



REVITALIZAR EM CENÁRIOS DE ABANDONO

O Viveiro Botânico da Samaritana como Proposta de um Uso Temporário no Contexto de Xabregas

Relatório de Projecto Final de Mestrado Integrado
para obtenção do grau de Mestre em Arquitectura

Manuel Oliveira de Lima e Santos

(Licenciado)

Orientação Científica:

António Pedro Moreira Pacheco

João Carlos Vassalo Santos Cabral

Júri:

Jorge Manuel Frazão Cancela - presidente

Hugo José Abranches Teixeira Lopes Farias - vogal

Lisboa, Abril de 2019



REVITALIZAR EM CENÁRIOS DE ABANDONO

O Viveiro Botânico da Samaritana como Proposta de um Uso Temporário no Contexto de Xabregas

Relatório de Projecto Final de Mestrado Integrado
para obtenção do grau de Mestre em Arquitectura

Manuel Oliveira de Lima e Santos

(Licenciado)

Orientação Científica:

António Pedro Moreira Pacheco

João Carlos Vassalo Santos Cabral

Este trabalho foi elaborado no âmbito do projecto NoVOID - Ruínas e terrenos vagos nas cidades portuguesas: explorando a vida obscura dos espaços urbanos abandonados e propostas de planeamento para a cidade perfurada (PTDC/ATP-EUR/1180/2014), financiado por fundos nacionais através da FCT - Fundação para a Ciência e a Tecnologia, I.P.

Lisboa, Abril de 2019

Aos meus pais,

Título

Revitalizar em Cenários de Abandono

*O Viveiro Botânico da Samaritana como Proposta
de um Uso Temporário no Contexto de Xabregas*

Autor

Manuel Oliveira de Lima e Santos

Orientação

Prof. Pedro Pacheco

Prof. João Cabral

Mestrado Integrado em Arquitectura

Lisboa, Janeiro de 2019

Resumo

A *revitalização* é actualmente um dos temas centrais no trabalho de arquitectura e planeamento urbano nas cidades do mundo ocidental. Servindo-se de uma área específica como objecto de estudo, o trabalho “*Revitalizar em Cenários de Abandono*” procura entender os fenómenos de *encolhimento urbano*, e fazer uma reflexão crítica sobre diferentes formas de *revitalizar* as áreas afectadas.

No município de Lisboa, o período da *desindustrialização* e dinâmicas acentuadas de *suburbanização* deixaram para trás inúmeras áreas abandonadas, distribuídas segundo um padrão irregular. Partes do centro histórico e antigas áreas industriais ficaram suspensas durante décadas. Muitas encontram-se ainda hoje à espera de novos usos; à espera de uma nova vida.

Este trabalho procura compreender a área de Xabregas, incluída no Vale de Chelas, em Lisboa, como cenário de abandono. É apresentada uma revisão bibliográfica sobre o tema do *encolhimento urbano*, com especial enfoque nas consequências espaciais e no problema dos *vazios urbanos*. Numa aproximação à componente prática, apresentam-se vários tipos de resposta para o problema dos *vazios urbanos*.

Por fim, no âmbito do projecto, pretende-se explorar as vantagens dos *usos temporários*, como estratégia para uma rápida *revitalização* de áreas expectantes. O projecto desenvolvido toma o edifício da antiga *Fábrica de Fiação e Tecidos de Xabregas*, abandonado há mais de sessenta anos, como oportunidade para iniciar uma dinâmica eficaz de *revitalização*, tendo como ponto de partida a introdução de um *uso temporário*.

Conceitos-chave

Revitalização Urbana

Encolhimento Urbano

Vazios Urbanos

Usos temporários

Title

Revitalization in Abandoned Scenarios

*The Hortus Botanicus of Samaritana as
Temporary Urban Space in Xabregas*

Author

Manuel Oliveira de Lima e Santos

Supervision

Prof. Pedro Pacheco

Prof. João Cabral

Master in Architecture

Lisbon, January 2019

Abstract

Urban Revitalization is currently one of the most important topics for architects and urban planners working in western civilization. By focusing on a specific site, the work "*Revitalization in Abandoned Scenarios*" tries to understand *urban shrinkage* as a complex phenomenon, and brings up a critical reflection on different ways of *revitalizing* affected areas.

In the municipality of Lisbon, the *deindustrialization* period and strong *suburbanization* dynamics left behind a number of abandoned areas, distributed in an irregular pattern. Parts of the historic center and old industrial areas were kept in standby for decades. Many of those are still waiting for new uses; for a new life.

This work aims to understand the areas of Xabregas and Chelas Valley, in Lisbon, as abandoned scenarios. A literature review on *urban shrinkage* is presented with a special focus on spatial consequences as the problem of *urban voids*. Several solutions for the problem of *urban voids* are presented as approaching a practical component in this work.

Finally, in a project mindset, the work intends to take advantage of *temporary uses* and *meanwhile spaces*, as strategies for a fast *revitalization* process. The project takes the building of the former *Cotton Spinning Factory of Xabregas*, abandoned since more than sixty years, as an opportunity to start effective *revitalization* dynamics, initiated by the introduction of *temporary uses*.

Keywords

Urban Revitalization

Urban Shrinkage

Urban Voids

Meanwhile Spaces

Índice geral

Índice de Figuras	11
Introdução	25
I - Enquadramento Temático	31
1.1. Políticas Urbanas para Cenários de Transição	31
1.1.1. Renovação e Recuperação. Conceitos do passado?	31
1.1.2. Revitalização Urbana	34
1.1.3. Regeneração Urbana	35
1.1.4. Requalificação Urbana	36
1.1.5. Síntese	37
1.1.6. Novos Desafios, Novas Ferramentas: A Promoção Urbana.....	38
1.2. <i>Urban Shrinkage</i> , Vazios Urbanos e Usos Temporários	40
1.2.1. <i>Urban Shrinkage</i>	40
1.2.2. Vazios Urbanos	47
1.2.3. Usos Temporários	65
II - Projectos de Referência	75
2.1. Viveiros Botânicos como Uso Temporário	75
2.2. Arquitectura para Pessoas e Plantas	92
III - O Vale de Chelas e a Fábrica da Samaritana	103
3.1. História do Lugar	106
3.2. Leitura do Estado Actual	133
3.3. Planos Territoriais	161
IV - O Viveiro Botânico da Samaritana	171
4.1. Relatório de Projecto	171
4.2. Peças Gráficas	177
Bibliografia	225

Índice de Figuras

Fig. 1 – Ruína da Fábrica da Samaritana, 2018, fotografia do autor

Fig. 2 – Ludwigstraße em Munique, uma operação de *Recuperação Urbana*, in <https://mapio.net/pic/p-12682366/>

Fig. 3 – Friedrichstraße em Berlim, uma operação de *Renovação Urbana* <https://www.mindspace.me/magazine/8-best-place-for-a-lunch-break-at-berlins-friedrichstrase/>

Fig. 4 – Referências de Kevin Lynch, para leitura da paisagem urbana <http://joyee0131.wixsite.com/architecturfolio/theory-of-architecture-urbanism>

Fig. 5 – Declínio populacional na área do município de Lisboa https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/7/7a/Popula%C3%A7%C3%A3o_residente_vs_parque_autom%C3%B3vel%2C_em_Lisboa.png

Fig. 6 – Vazio urbano em Paris, 2013, fotografia de Celette https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bas_Petite_Ceinture_16e_-_terrain_vague_1.JPG

Fig. 7 – Construção do Kulturforum nos grandes vazios deixados pela Segunda Guerra Mundial, Berlim, 1967, fotografia de Ullstein <https://www.welt.de/kultur/kunst-und-architektur/article164396110/Wo-Berlin-unter-Platzangst-leidet.html>

Fig. 8 – Carta de vazios urbanos no Braço de Prata, projecto *NoVOID*

Fig. 9 – Carta de vazios urbanos no município de Lisboa, projecto *NoVOID*

Fig. 10 – Hortas urbanas na Vila Dias, Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 11 – Rapazes jogando stickball em terreno vazio junto a um edifício de habitação, Nova Iorque, 1947, fotografia de Ralph Morse, Revista Life, https://www.boredpanda.com/children-playing-before-smartphones/?utm_source=google&utm_medium=organic&utm_campaign=organic

Fig. 12 – Utilização autorizada pelo Papa, de terrenos com antigas ruínas romanas como áreas de pasto para o gado; Vista do Campo Vaccino, Roma, 1805, pintura de Gaspare Gabrielli, guache, 52 x 82 cm, <https://www.mutualart.com/Artwork/Veduta-di-Campo-Vaccino-a-Roma/25BAFB63FD9CE1D6>

Fig. 13 – Mapa do Emscher Landschaftspark, área do parque marcada a verde e percurso de ciclovía a linha vermelha, Regionalverband Ruhr, http://phoenixdortmund.de/de/leben/images/elp_karte_bg.gif

Fig. 14 – Diálogo entre o parque e as antigas estruturas industriais, Emscher Landschaftspark, Regionalverband Ruhr, <https://i.pinimg.com/originals/ee/6b/08/ee6b08014cc37ca8d97ee9a3cfcb19f8.jpg>

Fig. 15 – Usos temporários em arcos por baixo da linha férrea, Loughborough Junction, Londres, projecto do grupo *Meanwhile Space* <https://www.onofficemagazine.com/architecture/item/5058-meanwhile-spaces-buildings-in-transition>

Fig. 16 – Prinzessinnengärten, Berlim, Organização do programa <http://www.thespacebetweenpeople.org/standortentwicklung-prinzessinnengarten-berlin/>

Fig. 17 – Prinzessinnengärten, Berlim, Enquadramento urbano <http://docplayer.org/80315385-The-phylogenesis-of-generosity.html>

Fig. 18 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, fotografia de Marco Clausen <https://www.flickr.com/photos/39367406@N04/11545691785/in/album-72157639004217645/>

Fig. 19 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, *Die Laube*, estrutura que acolhe conferências e eventos, fotografia de Marco Clausen <https://www.flickr.com/photos/39367406@N04/27460480916/in/album-72157666782106404/>

Fig. 20 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, fotografia de Marco Clausen <https://www.flickr.com/photos/39367406@N04/5340287617/in/album-72157639004217645/lightbox/>

Fig. 21 – Farmopolis, Península de Greenwich, Londres, 2016, projecto e fotografia do grupo Wayward <http://www.wayward.co.uk/project/farmopolis>

Fig. 22 – Union Street Urban Orchard, Londres, 2010, projecto e fotografia do grupo Wayward <http://www.wayward.co.uk/project/union-street-urban-orchard>

Fig. 23 – Passage 56, Paris, 2006, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée <http://www.urbantactics.org/projets/passage56/>

Fig. 24 – Passage 56, Paris, 2006, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée
<http://www.urbantactics.org/projets/passage56/>

Fig. 25 – Ecobox, Paris, 2001-2005, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée
<http://www.urbantactics.org/projets/passage56/>

Fig. 26 – Ecobox, Paris, 2001-2005, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée
<http://www.urbantactics.org/projets/passage56/>

Fig. 27 – Pavilhão Japonês, Bienal de Arquitectura de Veneza, 2008, projecto de Junya Ishigami, fotografia de Iwan Baan
<https://iwan.com/portfolio/junya-ishigami-venice-biennale-japan-pavilion/>

Fig. 28 – Pavilhão Japonês, Bienal de Arquitectura de Veneza, 2008, Junya Ishigami, alçados da proposta, imagem de Gallery Koyanagi
<https://www.jpfa.go.jp/e/project/culture/exhibit/international/venezia-biennale/arc/11/01.html>

Fig. 29 – Pavilhão Japonês, Bienal de Arquitectura de Veneza, 2008, Junya Ishigami, colecção de espécies utilizadas, imagem de Iwan Baan
<http://www.subtilitas.site/post/144576666089/junya-ishigami-japanese-pavilion-for-the-venice/amp>

Fig. 30 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 31 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 32 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 33 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 34 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 35 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects
<https://www.archdaily.com/902060/greenhouse-as-a-home-bias-architects>

Fig. 36 – Estufa Fria, Lisboa, fotografia de 2017, após projecto de reabilitação da autoria de J.P. Falcão de Campos, A ideia de um grande jardim coberto, conseguida através de uma estrutura metálica leve, cuja verticalidade entra em diálogo com as formas das espécies de plantas
<https://24.sapo.pt/vida/artigos/festival-lisboa-soa-regressa-de-14-a-17-de-setembro-na-estufa-fria>

Fig. 37 – Parque da Juventude, São Paulo, 2014, projecto de Rosa Kliass, fotografia de Jorge Kavicki, A ideia de uma promenade formada pela relação entre uma estrutura metálica e os elementos naturais em redor
<https://pixabay.com/pt/parque-da-juventude-s%C3%A3o-paulo-brasil-305957/>

Fig. 38 – Encontro religioso no Parco Dora, Turim, 2018, projecto de Latz + Partner, fotografia de Ilda Curti, O potencial de um grande espaço livre coberto, criado pelo aproveitamento de antigas estruturas industriais

Fig. 39 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes, A ideia do edifício produtivo aberto à cidade
<http://ilimelgo.com/fr/projets/tour-maraichere.html>

Fig. 40 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes, A ideia do edifício produtivo aberto à cidade
<http://ilimelgo.com/fr/projets/tour-maraichere.html>

Fig. 41 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes, A ideia do edifício produtivo aberto à cidade
<http://ilimelgo.com/fr/projets/tour-maraichere.html>

Fig. 42 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes, A ideia do edifício produtivo aberto à cidade
<http://ilimelgo.com/fr/projets/tour-maraichere.html>

Fig. 43 – Hortus Botanicus da Universidade de Leiden, existente desde 1590, Um edifício formativo, que alberga um jardim botânico interior
<http://www.leiden-toerisme.nl/zien-doen-beleven/musea/hortus-botanicus-leiden/>

Fig. 44 – Centro Psiquiátrico da Caritas, Melle, Bélgica, projecto de architecten de vylde vinck taillieu, fotografia de Filip Dujardin, O Jardim entrando na casa, numa reabilitação de edifício histórico

Fig. 45 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras
<http://www.landezine.com/index.php/2009/07/mfo-park-switzerland/>

Fig. 46 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras
<http://www.landezine.com/index.php/2009/07/mfo-park-switzerland/>

Fig. 47 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras
<http://www.landezine.com/index.php/2009/07/mfo-park-switzerland/>

Fig. 48 – MFO Park, Zurique, 2002, projecto de Raderschallpartner, fotografia de Michael Freisager, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras, *in* <https://urbannext.net/mfo-park/>

Fig. 49 – MFO Park, Zurique, 2002, projecto de Raderschallpartner, fotografia de Michael Freisager, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras, *in* <https://urbannext.net/mfo-park/>

Fig. 50 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar
<http://www.landezine.com/index.php/2009/09/foundries-garden/>

Fig. 51 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar
<http://www.landezine.com/index.php/2009/09/foundries-garden/>

Fig. 52 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar
<http://www.landezine.com/index.php/2009/09/foundries-garden/>

Fig. 53 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar
<http://www.landezine.com/index.php/2009/09/foundries-garden/>

Fig. 54 – Localização do Vale de Chelas no município de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 55 – Vista de Xabregas, séc. XX, Arquivo Municipal de Lisboa

Fig. 56 – Ortofotomapa do Vale de Chelas, 1947, composto por fotografia aérea do Instituto Geográfico do Exército

Fig. 57 – Convento de Chelas, entrada principal, séc. XIX, desenho de Gonzaga Pereira, in MATOS, J. S., & Paulo, J. F. (1999). Caminho do Oriente. Guia Histórico, Lisboa, Livros Horizonte.

Fig. 58 – Vestígios das antigas azinhagas no Vale de Chelas, 2018, fotografia de Henrique Pintão, estudante na FAUL

Fig. 59 – Paisagem de Xabregas industrial, 1857, in Archivo Pittoresco

Fig. 60 – Caminhos-de-ferro Portugueses - Linha de Cintura de Lisboa: viaduto e túnel de Xabregas, 1889, in Revista Popular de Conhecimentos Úteis

Fig. 61 – A Rua Gualdim Pais como nova via principal em Xabregas, 1989, fotografia de APS, no blogue *Ruas de Lisboa com Alguma História* <http://aps-ruasdelisboacomhistria.blogspot.com/2009/04/rua-gualdim-pais-ii.html>

Fig. 62 – Extracto da Carta de Lisboa de Silva Pinto, 1911, Xabregas após a industrialização e a construção dos caminhos-de-ferro

Fig. 63 – Fábrica de Tabacos em Xabregas, antigo Convento de Sta. Maria de Jesus ou São Francisco de Xabregas, 1864, in Archivo Pittoresco

Fig. 64 – Asilo Maria Pia, antigo Convento da Madre de Deus, Fachada principal, fotografia do Arquivo Municipal de Lisboa <http://lisboadeantigamente.blogspot.com/2017/06/paco-de-xabregas-palacio-niza-asilo-de.html>

Fig. 65 – Caminhos-de-ferro Portugueses, Ponte de Xabregas, 1857, desenho de Bordalo, gravura de Coelho, in Archivo Pittoresco

Fig. 66 – Vista da Fábrica de Tabacos de Xabregas, antigo Convento de São Francisco de Xabregas, 1859, óleo sobre tela, pintura de J. Pedrozo, in Palácio Pimenta <http://lisboadeantigamente.blogspot.com/2015/11/convento-de-santa-maria-de-jesus-ou.html>

Fig. 67 – Xabregas, 1947, fotografia aérea do Instituto Geográfico do Exército

Fig. 68 – Fábrica da Samaritana na dimensão inicial, gravura do séc. XIX, *in* Archivo Pittoresco

Fig. 69 – Companhia do Fabrico de Algodões de Xabregas, terceiro piso, séc. XX, fotografia de António Maria A. Santos, *in* SANTOS, A.M.A. (2000). *Património industrial em risco na cidade de Lisboa*. Associação dos Arqueólogos Portugueses, *Arqueologia e História* (Vol. 52)

Fig. 70 – Planta geral de toda a propriedade pertencente à Companhia de Fabrico de Algodões em Xabregas, 1887, Arquivo Municipal de Lisboa

Fig. 71 – Planta do piso térreo da Fábrica da Samaritana, início do séc. XX, Arquivo Municipal de Lisboa

Fig. 72 – Cortes da Fábrica da Samaritana, com a ampliação projectada em 1920 a vermelho, Arquivo Municipal de Lisboa

Fig. 73 – Alçado poente da Fábrica da Samaritana, com a ampliação projectada em 1920 a vermelho, Arquivo Municipal de Lisboa

Fig. 74 – Xabregas e a Fábrica da Samaritana no presente, fotografia de satélite do Bing Maps

Fig. 75 – Vila Flamiano, casas voltadas para o Largo Marquês de Nisa, 2018, fotografia do autor

Fig. 76 – O *Pátio do Black* na Vila Flamiano, 2018, fotografia do autor

Fig. 77 – Conjunto da Fábrica da Samaritana em imagem publicitária da *Sociedade Têxtil*, gravura em *Agenda dos Grandes Armazéns do Chiado*, 1945, p. 36.

Fig. 78 – Vila Dias, início do séc. XX, Arquivo Fotográfico da C.M. Lisboa

Fig. 79 – Vila Dias, novas cores nas fachadas, 2018, fotografia do autor

Fig. 80 – O Vale de Chelas classificado como *Enclave*, numa síntese da estrutura socioespacial na Área Metropolitana de Lisboa, *in* SALGUEIRO, T. B. (1998). Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. *Revista Território*, 3(4), 39-53.

Fig. 81 – Parte Norte do Vale de Chelas, os bairros de habitação separados por grandes vias e vazios urbanos, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 82 – Conjunto Habitacional Cinco Dedos com as hortas urbanas de Chelas em primeiro plano, projecto de Vítor Figueiredo, 1975
<https://www.trienaldelisboa.com/ohl/espaco/conjunto-habitacional-cinco-dedos/>

Fig. 83 – Os bairros de habitação de Chelas surgindo nos topos das encostas inutilizadas, fotografia de Barragon
<https://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=712360>

Fig. 84 – A Feira do Relógio cobrindo a Av. Santo Condestável nas manhãs de Domingo, 2006, fotografia de Américo Meira
<https://www.flickr.com/photos/60083277@N00/240559351>

Fig. 85 – Cenário deserto e sujo, a Av. Santo Condestável ao final da tarde, após a Feira do Relógio, 2008, fotografia de Gonçalo Carvalho

Fig. 86 – *As paisagens em corredor*, da frente ribeirinha e do Vale de Chelas, encontrando-se em Xabregas, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 87 – Malhas urbanas sobre topografia, os bairros de habitação nos topos das encostas separados das malhas em torno da Fábrica da Samaritana e Tinturaria Portugália no fundo do vale, imagem do autor

Fig. 88 – Morfologia urbana na parte sul do Vale de Chelas, as diferentes lógicas de implantação e a grande interrupção criada pelo Cemitério do Alto de São João, imagem do autor

Fig. 89 – Síntese do problema actual na parte sul do Vale de Chelas, os bairros de habitação a azul, as áreas a incluir no parque urbano a verde, hortas urbanas já existentes ou planeadas a amarelo, as vilas operárias a laranja, edifícios notáveis a preto, o Cemitério do Alto de São João à esquerda e as linhas férreas marcadas a linha preta, imagem do autor

Fig. 90 – Estradas e caminhos em funcionamento, na cor mais clara; caminhos e ligações por construir ou requalificar, na cor mais escura, imagem do autor

Fig. 91 – Estado actual do conjunto da Fábrica da Samaritana, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL

Fig. 92 – Estado actual do conjunto da Fábrica da Samaritana, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL

Fig. 93 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, as madeiras do interior completamente destruídas, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL

Fig. 94 – Passagem por baixo da linha férrea, actualmente o único acesso ao recinto da Fábrica da Samaritana, 2018, fotografia do autor

Fig. 95 – Arcada junto à linha férrea, acesso à Vila Dias a partir do cruzamento de Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 96 – Estado de degradação da fachada nascente da Fábrica da Samaritana, nesta imagem pode observar-se o sistema misto de travamento dos vãos, com cantaria de pedra pelo exterior e arco de peças cerâmicas por dentro da parede, 2018, fotografia do autor

Fig. 97 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e recinto exterior da fábrica ocupado por um armazém de materiais de construção, 2018, fotografia do autor

Fig. 98 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e casa das caldeiras a sul, 2018, fotografia do autor

Fig. 99 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e ocupação pontual do piso térreo pela sociedade de ferramentas de corte *Beco*, 2018, fotografia do autor

Fig. 100 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada nascente e rua entre o edifício principal e dependências periféricas da fábrica, 2018, fotografia do autor

Fig. 101 – A vida de rua na *Lx Factory*, em Alcântara, 2017
<https://24.sapo.pt/vida/artigos/festival-lisboa-electronica-hoje-e-sabado-na-lx-factory>

Fig. 102 – Notícia da Rádio Renascença, Maio de 2017, fotografia de DR
<https://rr.sapo.pt/noticia/84661/portugal-pode-ser-a-proxima-california-ou-silicon-valley>

Fig. 103 – *Hub Criativo do Beato*, escritórios previstos no projecto de reabilitação da Fábrica de Bolachas no complexo da Manutenção Militar
<https://www.orientre.pt/beato/hub-criativo-do-beato/>

Fig. 104 – Fábrica Musa, uma das produtoras de *cerveja artesanal*, entre o Beato e o Braço de Prata, ocupando um antigo armazém industrial reabilitado, fotografia da aplicação *zomato*
<https://www.zomato.com/pt/grande-lisboa/f%C3%A1brica-musa-marvila-lisboa>

Fig. 105 – Spot Real, no Braço de Prata, a primeira academia de *parkour* e *free running* em Portugal, ocupando um armazém industrial reabilitado
<http://www.academiaparkourlisboa.pt/public/uploads/jihihigi.jpg>

Fig. 106 – Novas instalações do Centro de Arte e Comunicação Visual *Ar.Co*, no antigo Mercado de Xabregas, 2017, fotografia da C.M. Lisboa
<http://www.cm-lisboa.pt/noticias/detalhe/article/mercado-de-xabregas-renovado-e-a-nova-casa-do-arco>

Fig. 107 – Áreas produtivas em torno do Vale de Chelas, as manchas a verde representam quase na totalidade hortas urbanas de origem espontânea. Apenas as duas manchas assinaladas no extremo norte do vale correspondem a projectos promovidos em parceria com a câmara: o Parque Vinícola de Lisboa e uma grande mancha de hortas urbanas junto aos bairros de Chelas, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 108 – Hortas urbanas da Vila Dias, ocupando o espaço entre a antiga vila operária e os limites do Bairro da Madre de Deus, Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 109 – Hortas urbanas da Vila Dias, delimitações, caminhos e estruturas de suporte, Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 110 – Hortas urbanas da Vila Dias, videira com cerca de trinta anos de idade, Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 111 – Hortas urbanas da Vila Dias, colheita e selecção das uvas, Xabregas, 2018, fotografia do autor

Fig. 112 – Projecto do novo Hospital de Lisboa Oriental junto ao futuro Parque Urbano do Vale de Chelas, 2017, da autoria de RRJ Arquitectos <https://www.cmjornal.pt/cm-ao-minuto/detalhe/concurso-para-novo-hospital-de-lisboa-publicado-em-diario-da-republica>

Fig. 113 – Monsanto a poente e o Vale de Chelas a nascente, como os dois pulmões verdes da cidade de Lisboa, imagem do atelier de arquitectos paisagistas NPK, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 114 – A primeira vindima no Parque Vinícola de Lisboa, entre Chelas e os Olivais Sul, 2017, fotografia da C.M. de Lisboa <http://www.cm-lisboa.pt/pt/noticias/detalhe/article/primeira-vindima-no-parque-vinicola-de-lisboa>

Fig. 115 – Grande mancha de hortas urbanas promovidas pela C.M. de Lisboa no extremo norte do Vale de Chelas, junto ao bairro *Cinco Dedos*, 2015, fotografia da plataforma Jovens Repórteres para o Ambiente <https://ira.abae.pt/plataforma/wp-content/uploads/2015/10/221.jpg>

Fig. 116 – O Vale de Chelas arborizado, imagem do atelier de arquitectos paisagistas NPK, com base em fotografia de satélite do Google Earth

Fig. 117 – O curso da água posto a céu aberto, projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

Fig. 118 – Fase 1 do projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

Fig. 119 – Fase 2 do projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

Fig. 120 – Fase 2, após arborização, projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

Fig. 121 – Perspectiva axonométrica, estudo do recinto da Fábrica da Samaritana, desenho do autor

Fig. 122 – Perspectivas do espaço público, estudo do recinto da Fábrica da Samaritana, desenho do autor

Fig. 123 – Selecção do programa: tabela comparativa de áreas produtivas a céu aberto na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 10.000

Fig. 124 – Selecção do programa: tabela comparativa de complexos produtivos na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 2.500

Fig. 125 – Selecção do programa: tabela comparativa de edifícios produtivos na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 2.000

Fig. 126 – Selecção do programa: comparação da Fábrica da Samaritana com projectos de referência e com o Horto do Campo grande como referência para elaboração do programa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1/ 2.000

Fig. 127 – Estudo do programa de espaços no Horto do Campo Grande, Cidade Universitária, Lisboa, desenho do autor

Fig. 128 – Estudo da solução técnica para a estrutura do Horto do Campo Grande, Cidade Universitária, Lisboa, desenho do autor

Fig. 129 – Estudo da solução técnica para a estrutura da Estufa Fria, Pq. Eduardo VII, Lisboa, projecto de J.P. Falcão de Campos, desenho do autor

Fig. 130 – Estudo da solução técnica para a estrutura da Estufa Fria, Pq. Eduardo VII, Lisboa, projecto de J.P. Falcão de Campos, desenho do autor

Fig. 131 – Planta e corte da solução à escala urbana, desenhos do autor

Fig. 132 – Esquema de distribuição do programa no edifício do Fábrica da Samaritana, desenho do autor

Fig. 133 – Solução técnica para a estrutura, desenho do autor

Fig. 134 – Esquema evolutivo da proposta, desenho do autor

Fig. 135 – Axonometria isométrica explodida, distribuição do programa e das espécies vegetais por piso, desenho do autor

Fig. 136 – Planta de piso térreo, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 137 – Planta do primeiro piso, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 138 – Planta do segundo piso, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 139 – Planta do terceiro piso, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 140 – Planta de coberturas, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 141 – Alçado poente, desenho do autor, escala 1:500

Fig. 142 – Alçado sul, desenho do autor, escala 1:200

Fig. 143 – Alçado norte, desenho do autor, escala 1:200

Fig. 144 – Corte longitudinal AA', desenho do autor, escala 1:500

Fig. 145 – Corte transversal BB', desenho do autor, escala 1:200

Fig. 146 – Corte transversal CC', desenho do autor, escala 1:200

Fig. 147 – Corte transversal DD', desenho do autor, escala 1:200

Fig. 148 – Corte transversal EE', desenho do autor, escala 1:200

Fig. 149 – Comportamento solar da estrutura ao meio-dia

Fig. 150 – Sugestões programáticas para o piso térreo

Fig. 151 – Fotomontagem da proposta, imagem de João Romão

Fig. 152 – Fotomontagem da proposta, imagem de João Romão

Fig. 153 – Fotomontagem da proposta, imagem de João Romão

Introdução

Enquadramento

O presente relatório de Projecto Final de Mestrado Integrado em Arquitectura, com o título *“Revitalizar em Cenários de Abandono - O Viveiro Botânico da Samaritana como Proposta de um Uso Temporário no Contexto de Xabregas”*, foi realizado entre Outubro de 2017 e Janeiro de 2019, tendo sido dividido em duas fases: uma primeira, de leitura do território e de revisão bibliográfica sobre os conceitos teóricos abordados; e uma segunda, de elaboração do programa e proposta de intervenção. Este trabalho surge a partir do desafio lançado pelos professores José Aguiar e Pedro Pacheco no primeiro semestre do ano lectivo 2017/18, no âmbito da unidade curricular Laboratório de Projecto VI – o desafio de lançar um olhar crítico sobre a área do Vale de Chelas, com especial enfoque nas questões do património industrial, dos *vazios urbanos* e dos planos territoriais previstos para a área. A participação da turma no workshop promovido pelo projecto *NoVOID*, em Novembro de 2017, constituiu também uma importante base de trabalho para o projecto desenvolvido.

Motivação

A escolha do tema para este trabalho surge de uma vontade de compreender as dinâmicas de abandono que recentemente afectaram algumas áreas da cidade de Lisboa. Apesar do crescimento populacional à escala da área metropolitana, o município perdeu, ao longo dos últimos quase quarenta anos, cerca de um terço da população residente. Este momento de baixa pressão demográfica foi causado não apenas por uma queda da taxa de natalidade, mas sobretudo por dinâmicas de *suburbanização*, que o planeamento urbano foi incapaz de travar – e que se reflectiram essencialmente em dois tipos de zonas: bairros do centro histórico e antigas áreas industriais. No caso do centro histórico da cidade, após um longo período de progressivo abandono, o recente aumento do turismo e a possibilidade do *alojamento local* parecem ter conseguido, por fim, impor uma forte dinâmica de requalificação – por mais criticável que seja a falta de controlo dos governos em relação a este fenómeno, que inclui o risco de tornar esse centro cada vez mais monofuncional e inacessível para os habitantes da cidade.

Já nas antigas áreas industriais do município, sobretudo na frente ribeirinha oriental, parece ainda faltar uma dinâmica clara de revitalização. São áreas com um grande potencial, em localizações privilegiadas, mas onde as estruturas do período industrial parecem impor uma inércia inabalável. Não surgiram, nos últimos quase sessenta anos, soluções operacionais para a revitalização integral destas áreas. É em vazios, como as antigas áreas industriais, que Lisboa pode ainda ensaiar um rumo auto-determinado, com um grau de independência saudável em relação ao turismo ou a outras dinâmicas globais. A investigação serve-se da área do Vale de Chelas e de Xabregas – nessas duas escalas de aproximação – para o estudo de cenários de abandono em cidade, e uma pesquisa de possíveis estratégias de *revitalização* para os mesmos.

Objectivos

Este trabalho pretende expor uma reflexão crítica sobre as diferentes formas de intervir em *cenários de abandono* – que esperam por novos usos –, servindo-se de uma área específica como objecto de estudo. Pretende-se caracterizar o Vale de Chelas e Xabregas como cenários de abandono, apresentando uma revisão bibliográfica que permita ao leitor uma visão abrangente dos fenómenos de *encolhimento urbano*, com especial enfoque nas consequências espaciais, nas paisagens urbanas resultantes, e na questão central dos *vazios urbanos*. Numa aproximação à prática, serão estudadas várias formas de responder ao problema dos *vazios urbanos*, aprofundando, numa vertente final – de projecto –, as vantagens dos *usos temporários* como estratégia rápida e eficaz para a *revitalização* dessas áreas expectantes.

Metodologia

O desenvolvimento do trabalho partiu de uma leitura inicial da área urbana escolhida, com base em observação directa, em registos fotográficos, e em bibliografia e cartografia sobre a forma, a história e as componentes sociais do território. Após a selecção de temas pertinentes, que podiam ser abordados tomando essa área urbana como base de reflexão, seguiu-se para uma nova leitura do território, com um foco específico, orientada para os temas seleccionados e apoiada numa revisão bibliográfica sobre os mesmos. Esse segundo momento de

observação incluiu conversas com a população local, análise de alguns dados demográficos e produção de novos elementos gráficos sobre a área de estudo. Como base para a proposta de intervenção, foram ainda estudados vários projectos de referência, com programas ou características arquitectónicas semelhantes ao contexto encontrado ou ao projecto desenvolvido. A proposta de intervenção está fundamentada na pesquisa anteriormente referida e foi trabalhada através de ferramentas como o desenho, as experiências com maquetas e a pesquisa de materiais e técnicas construtivas adequadas.

Estrutura

A investigação *“Revitalizar em Cenários de Abandono”* está organizada em quatro capítulos. No primeiro – de *enquadramento temático* – discutem-se várias políticas e formas de intervir em cenários urbanos de transição. Neste capítulo, há também um resumo explicativo dos fenómenos de *encolhimento urbano*; da forma como estes dão origem a *vazios urbanos*; e de várias formas de dar resposta a esses vazios, com especial enfoque na questão dos *usos temporários*. Num segundo capítulo – sobre *casos de referência* –, são apresentados vários projectos, estudados como referência para a proposta de intervenção. O segundo capítulo divide-se em duas partes: numa primeira, são apresentados vários projectos de *viveiros botânicos temporários*; e numa segunda, surge uma colecção de imagens que ilustram vários gestos arquitectónicos e estratégias de projecto utilizadas na relação entre edifícios e plantas. No terceiro capítulo, procura-se apresentar uma leitura abrangente do território escolhido. É feito um resumo da história do lugar, uma leitura do estado actual e, por fim, uma leitura crítica dos planos territoriais previstos. No quarto e último capítulo, procura-se justificar a formulação do programa e explicar o projecto desenvolvido – o *Viveiro Botânico da Samaritana*, como *uso temporário* impulsionador de uma dinâmica de *revitalização* para a área de Xabregas.



Fig. 1 – Ruína da Fábrica da Samaritana,
2018, fotografia do autor

I. Enquadramento Temático

1.1. Políticas Urbanas para Cenários de Transição

Para formular uma proposta de intervenção no contexto deste trabalho, é necessário clarificar e sistematizar alguns conceitos referentes a políticas urbanas para cenários de transição, ou *desactualização* – zonas centrais ou periféricas da cidade com necessidade de acomodar novas funções (MOURA *et al.*, 2006). A existência de vários conceitos para a mesma categoria de cenários de intervenção torna evidente não apenas a diversidade de situações e tipos de abordagem possíveis, como também a evolução dos próprios conceitos e políticas correspondentes ao longo do tempo. Deste modo, pretende-se discutir *revitalização*, *regeneração* e *requalificação* como conceitos de extrema relevância no contexto europeu actual, comparando as definições de vários autores, e pondo em evidência o que caracteriza e em que diferem estes tipos de intervenção. Estes conceitos destacam-se pela sua abrangência, referindo-se sobretudo a operações de escala urbana, por vezes da rua ou da praça, mas normalmente de bairros, zonas ou cidades inteiras, nas suas dimensões física, social e económica.¹

1.1.1. Renovação e Recuperação Urbana. Conceitos do passado?

Importa distinguir de revitalização, regeneração e requalificação, os conceitos de recuperação e renovação urbana – também referentes a políticas urbanas para cenários de transição. Embora também se refiram às dimensões física, social e económica do espaço urbano, estes últimos não são processos estratégicos evolutivos, mas sim operações mais radicais de alteração do cenário identificado.

¹ Outros conceitos, como *reabilitação urbana*, *conservação* ou *restauro*, embora sejam também matéria de políticas urbanas, referem-se normalmente a uma escala de actuação mais aproximada – edificado, frentes de rua ou praças – com especial enfoque nos aspectos físicos do ambiente construído. Estes conceitos são também abordados – embora de forma indirecta –, mais adiante neste trabalho, no desenvolvimento de uma proposta de intervenção.

A renovação urbana refere-se a operações de demolição do edificado considerado obsoleto, e substituição por construção nova, com características morfológicas e funcionais diferentes (MOURA *et al.*, 2006). A origem do conceito está associada à adaptação das cidades ao período pós-industrial e à introdução de novas actividades económicas, com o intuito de adaptar as cidades às “novas necessidades modernas” (PORTAS, 1986). Implica frequentemente o redesenhar de traçados urbanos e vias de circulação.

A recuperação urbana trata de um tipo de intervenção aplicado na sequência de situações de ruptura, como catástrofes, guerras, ou operações de renovação indiscriminadas. É um conceito associado ao edificado e à sua manutenção, com o objectivo principal de reconstituir conjuntos e edifícios degradados ou alterados por obras anteriores sem qualidade (MOREIRA, 2007).

Em cidades da Alemanha pós-Segunda Guerra Mundial, podem observar-se exemplos de aplicação destes conceitos em grande escala. No centro de Munique observam-se essencialmente operações de recuperação do edificado anterior à guerra. Já em Berlim, na área em torno da *Friedrichstraße*, existem pequenas operações de recuperação no período pós-guerra, mas prevalece uma operação de renovação em massa, levada a cabo após a reunificação da Alemanha em 1990.

No desenvolver da paisagem urbana do mundo ocidental, ambos os conceitos têm vindo a cair em desuso após a viragem do século, não apenas por estarem associados a eventos do passado, mas também pelo facto de, no presente, este tipo de intervenção ser quase restrito a situações precedidas por guerras ou catástrofes naturais – casos em que essa pode ser a única resposta técnica ou economicamente viável. Mesmo nas intervenções que lidam ainda com os efeitos da desindustrialização, a renovação urbana tem vindo a perder o papel de resposta à inadequação de edifícios relativamente às exigências e usos do presente.

Hoje em dia procura-se, não apenas pelas questões do património e identidade dos lugares e populações, mas também por motivos económicos e de sustentabilidade, a reciclagem das grandes estruturas da era industrial. Apenas motivos como a contaminação de solos ou a inviabilidade técnica para reabilitar têm justificado soluções de renovação.



Fig. 2 – Ludwigstraße em Munique, uma operação de *Recuperação Urbana*

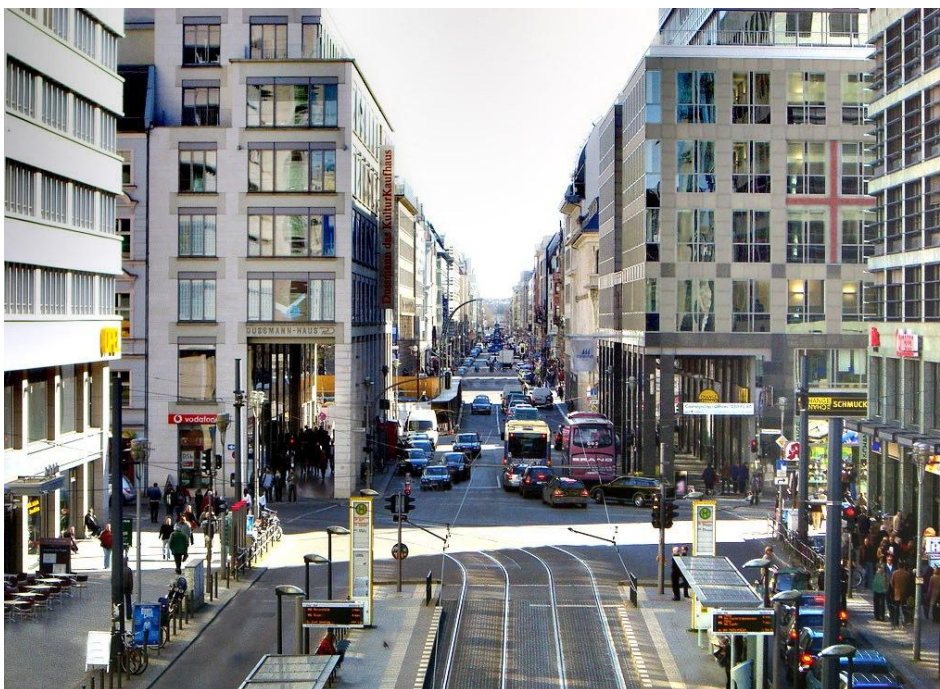


Fig. 3 – Friedrichstraße em Berlim, uma operação de *Renovação Urbana*

Também o aumento do ritmo a que as exigências relativas às áreas urbanas mudam, no presente, pode contribuir para tornar inviável a aplicação em grande escala deste tipo soluções. Tudo está em constante decadência e regeneração (BRITO-HENRIQUES, 2017), o que torna inoportuno a constante renovação integral de áreas urbanas.

1.1.2. Revitalização Urbana

PISANI (2002) define revitalização urbana como um processo de “tornar a vitalizar, dar nova vida (...) fazer intervenções em edifícios ou áreas urbanas com o fim de torná-los aptos a terem usos mais intensos, torná-los atractivos para desencadear actividades que garantam a vitalidade da área”. COLIN (2008) pressupõe ainda a promoção da vida económica e social através de um desenvolvimento urbano sustentável, conservando e protegendo ambientalmente os recursos existentes.

Estas definições apresentam revitalização como um conjunto de medidas, por vezes de carácter pontual, de abordagem *bottom-up* – capazes de introduzir elementos indutores de novas actividades (FERNANDES, 2014). Estão em concordância com PORTAS (1981), que aplica o conceito à reutilização de edifícios e jardins antigos que perderam o seu uso tradicional, ou à conservação dos bairros articulada com a modernização das casas e locais de comércio e artesanato. Também MOREIRA (2007) restringe a revitalização às intervenções pontuais em edifícios ou áreas existentes, procurando conciliar a conservação com os novos usos do património, atribuindo ao termo uma conotação de cariz sobretudo económico. ROBERTS (2000) apresenta o termo a partir do contexto histórico da sua origem. No final da década de 1950, começam a ser criticadas as primeiras soluções para o pós-guerra, pelo que a revitalização surge como forma de introduzir “melhorias selectivas”, contrariando o processo de suburbanização, trazendo as primeiras tentativas de reabilitar os centros, procurando o equilíbrio entre fontes de investimento públicas e privadas.

Em “A Revitalização Urbana. Contributos para a Definição de um Conceito Operativo”, MOURA *et al.* (2006) dão uma nova complexidade ao conceito, descrevendo-o como um processo estratégico de transformação do espaço em cidade, desencadeado por políticas urbanas de médio e longo prazo. Revitalização é apresentada como uma forma actual de encarar o problema urbano. É descrita como um conceito

englobante, que pode incluir vários tipos de políticas urbanas, e que inclui obrigatoriamente uma visão geral e integrada do problema. Implica uma reacção positiva ao mesmo, focada nos factores potenciadores de novos dinamismos, recorrendo a uma lógica cumulativa e sinérgica entre as características a preservar ou alterar no território. Implica pressupostos como: a capacidade de afectar os meios físico, social, económico e ambiental; a utilização de estratégias participadas; e o reforço do papel regulador do Estado, conjugado com investimentos do sector privado em vários níveis, desde empresas aos proprietários, inquilinos e trabalhadores.

1.1.3. Regeneração Urbana

A regeneração urbana é uma perspectiva estratégica de longo prazo – um tipo de abordagem mais recente e mais completo. Incentiva as parcerias público-privadas e tem como alvo territórios alargados, funcionalmente obsoletos, devolutos e ambientalmente degradados (FERNANDES, 2014). É definida por ROBERTS (2000) como o resultado das relações entre as diversas fontes de influência na cidade – uma visão e acção global e integrada, que procura a melhoria duradoura das condições económicas, físicas, sociais e ambientais das áreas urbanas. Segundo SOARES (2010), pode “permitir condições de excepção ao nível da regulamentação urbanística e administrativa”, possibilitando maior celeridade nos processos, podendo surgir associada a grandes eventos como exposições mundiais ou capitais da cultura.

O conceito surge na década de 1990 como um regresso às políticas consensuais entre comunidades e actores envolvidos nas decisões do espaço urbano, motivado pelo reconhecimento comum de novos problemas e desafios da época – como os objectivos ambientais, de desenvolvimento sustentável, ou de melhoria da qualidade de vida. Está, por isso, mais focado no nível institucional e das organizações a cargo das mudanças na cidade (ROBERTS, 2000). Por outro lado, é também a resposta contemporânea aos problemas herdados do século XX, como o esforço por um Estado social e progresso económico, que providenciem às populações urbanas as condições de habitação e saúde exigidas, conjugado com a necessidade de conter o crescimento urbano, ou *urban sprawl*. Este último ponto constitui, segundo ROBERTS, um estímulo imediato à regeneração e densificação a partir dos centros urbanos.

Em operações de regeneração – embora seja um dos pontos base o reconhecimento e aceitação das singularidades de cada área – existem princípios comuns como: a análise detalhada da área urbana em causa; o equilíbrio entre os diversos vectores de actuação (económico, físico e social); o desenvolvimento sustentável como prioridade; procurar tirar o melhor partido possível dos recursos identificados; procurar atingir consensos; ter objectivos operacionais quantificáveis e ferramentas de medição na implementação de estratégias; ou a flexibilidade, aceitação das diferentes velocidades de evolução entre as várias partes da estratégia e probabilidade de o plano inicial ter de sofrer alterações (ROBERTS, 2000). FERNANDES (2014) apresenta ainda um conjunto de transformações típicas das operações de regeneração urbana: a alteração de usos do solo; a criação de condições para o desenvolvimento de novas actividades económicas, como melhoria da acessibilidade ou infra-estruturas; a criação de equipamentos e “espaços-âncora” de dinamização social da área em causa; e a criação de elementos de referência, de “diferenciação por singularidades arquitectónicas”, com capacidade de projecção nacional e internacional, formando uma nova imagem, mais atractiva, do território.

1.1.4. Requalificação Urbana

O conceito de requalificação urbana está sobretudo associado à melhoria de aspectos físicos, na vertente das condições de vida e habitabilidade dos espaços e na vertente da imagem de uma cidade. Inclui também intenções estratégicas de desencadear a dinamização económica e social, bem como a melhoria das condições ambientais, numa determinada área urbana. No entanto, segundo MOREIRA (2007), a requalificação foca-se principalmente na melhoria de aspectos directamente relacionados com a imagem da cidade e a forma como os habitantes a percebem. O conceito encontra-se em estreita relação com o quadro de referência de LYNCH (1960), que facilita a leitura da cidade (caminhos, nós, limites, bairros e elementos de referência, que formam identidade, estrutura e significado), bem como com os “elementos de agradabilidade” (*distinctiveness, likable*, complexidade, inter-relações, estrutura urbana e experiência) de NASAR (1998).

O termo é apresentado por FERNANDES (2014) como próximo de reabilitação urbana, reforçando a qualidade física das alterações em causa, estando fortemente associado à melhoria e valorização dos espaços públicos, e melhoria da articulação de determinada área com tecidos urbanos confinantes. MOURA *et al.* (2006) reforçam, no âmbito da requalificação, a melhoria das condições de vida das populações e dos espaços públicos, e acrescentam a reintrodução de qualidades funcionais e urbanas, como acessibilidade e centralidade. Este conjunto de melhorias físicas é novamente apresentado como acelerador do dinamismo social e valorização económica das áreas urbanas.

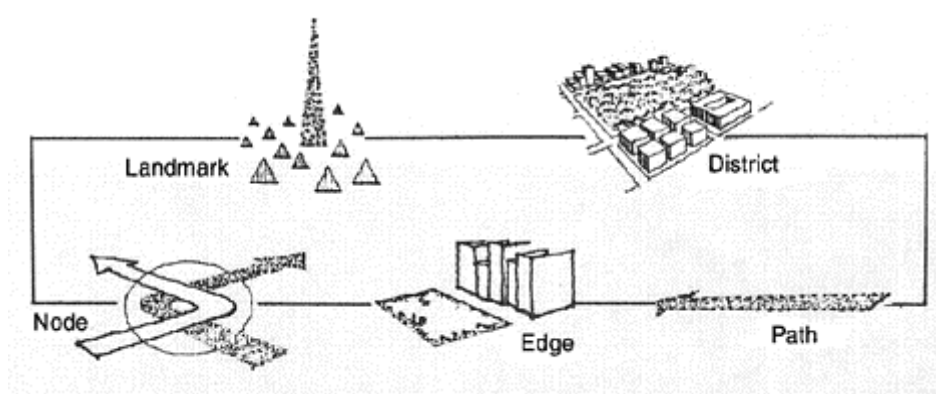


Fig. 4 – Referências de Kevin Lynch, para leitura da paisagem urbana

1.1.5. Síntese

As definições destes conceitos não são precisas nem consensuais. São mutáveis segundo a diversidade de situações e épocas a que se referem. Na década de 1960, revitalizar significa, na Europa, contrariar a suburbanização do pós-guerra e as primeiras tentativas de reabilitar os centros urbanos. Já na década de 1990, o mesmo termo pode referir-se à inclusão de estratégias de desenvolvimento sustentável na gestão dos efeitos da desindustrialização nas cidades.

Os conceitos de revitalização e regeneração sobrepõem-se pela sua abrangência e por actuarem sobre o mesmo objecto. Autores como MOURA *et al.* (2006) defendem o conceito de revitalização como um modelo actual de intervenção integrada. Já ROBERTS (2000) não separa o conceito do seu contexto histórico de origem na década de 1950, e classifica-o como um termo em desuso por se referir ao tipo de operações desta época – atribui a característica de intervenção integrada exclusivamente ao conceito de regeneração.

Apesar disto, pode-se extrair desta discussão, que revitalização é um conceito mais antigo e mais genérico, focado sobretudo nos factores económicos da dinamização de áreas degradadas. Por sua vez, regeneração – um conceito mais recente – refere-se sobretudo à gestão de relações institucionais e da participação alargada a comunidades e outros actores, através de um processo estratégico integrado. O termo requalificação distingue-se por tratar as qualidades físicas das áreas urbanas, que afectam directamente o quotidiano das pessoas, tendo especial enfoque na qualificação dos espaços públicos.

Embora sejam mais consensuais as definições de recuperação e renovação, estas são práticas que têm vindo a perder o papel principal nas políticas urbanas para áreas degradadas – surgem incluídas em operações de revitalização, regeneração ou requalificação, raramente se justificando a sua aplicação em grande escala.

1.1.6. Novos Desafios, Novas Ferramentas: A Promoção Urbana

A partir da década de 1990, surgem novos problemas e desafios. As políticas urbanas passam a ter de dar resposta aos objectivos ambientais e de desenvolvimento sustentável, à necessidade de uma intervenção integrada, às novas exigências de qualidade de vida em função do sucesso económico de uma cidade, entre outros (ROBERTS, 2000). Simultaneamente surgem novas ferramentas de mobilização de grupos sociais e de comunicação dos processos envolvidos no desenvolvimento e implementação de políticas urbanas. É neste contexto que surgem conceitos como o de promoção urbana.

A promoção urbana consiste na comunicação, através dos meios actuais, dos processos envolvidos numa operação de revitalização, regeneração ou requalificação. Segundo MOURA *et al.* (2006), a promoção implica normalmente o *marketing* do programa a implementar, e tem como objectivos a atracção de todo o tipo de esforços, a consolidação dos pressupostos económicos ou estratégicos e, sobretudo, a criação de consensos em torno de evoluções futuras. Trata-se de um processo cíclico de concretizar objectivos, dar-lhes visibilidade e obter participação activa, sendo as várias partes de igual importância.

Ideias como o *fund-raising*, *marketing*, *branding* urbano ou territorial têm vindo a desempenhar um papel decisivo na promoção de centros históricos ou áreas com forte herança cultural, potencialmente atractivas para novos visitantes ou habitantes.

Em Lisboa, o programa de requalificação de espaços públicos *Uma Praça em Cada Bairro*, bem como o *Orçamento Participativo*, ambos promovidos pela Câmara Municipal, são exemplos deste tipo de prática. Exemplos anteriores são apresentados por ROBERTS (2000), como o *City Challenge*, o *Single Regeneration Budget*, ou o *City Pride* em Manchester, que desde o início da década de 1990 têm vindo a representar em Inglaterra uma grande fatia do orçamento para políticas urbanas.

Este tipo de iniciativas é de extrema relevância no mundo urbano actual. Utiliza ferramentas adaptadas aos modos de comunicação contemporâneos para tornar públicas as decisões. Origina processos de participação e cidadania activa que eram antes impossíveis – não apenas pequenos ensaios promovidos por grupos especificamente interessados na participação, mas também grandes processos, mais duradouros, promovidos e sistematizados pelas autarquias. A promoção urbana acaba por contribuir para a ideia de um processo integrado, trazendo para a tomada de decisão os cidadãos, como avaliadores e influenciadores das mudanças no espaço urbano.

1.2. *Urban Shrinkage*, Vazios Urbanos e Usos Temporários

Embora a população mundial esteja a passar por um forte processo de urbanização, é provável – segundo as previsões do *McKinsey Report* – que no período 2015-2025 haja um declínio demográfico de 17% das grandes cidades em países desenvolvidos, e 8% das cidades no resto do mundo. Na Europa, prevê-se que este fenómeno afecte sobretudo cidades na Península Ibérica, Irlanda, Itália, Grécia e leste da Alemanha. Nas páginas que se seguem, este trabalho pretende discutir os processos de *encolhimento urbano*, quanto à sua origem, efeitos e políticas de resposta. Após esta discussão, os *vazios urbanos* são apresentados como uma consequência espacial dos processos de encolhimento, e os *usos temporários* são aprofundados como uma das possíveis soluções para esses vazios.

1.2.1. *Urban Shrinkage*

O conceito de *urban shrinkage*² – ou encolhimento urbano – refere-se essencialmente a um declínio populacional acentuado numa determinada área urbana. Os estudos sobre este fenómeno focam-se sobretudo nos impactos demográficos e económicos do mesmo, particularmente na questão do emprego. Autores como BONTJE & MUSTERD (2012) definem este declínio como um processo complexo, em que o indicador principal é a perda de população trabalhadora, conjugada com o envelhecimento populacional. A *Shrinking Cities International Research Network* (SCiRN™), fundada em 2004, define o fenómeno como a perda de grande parte da população numa área urbana outrora densamente habitada, conjugada com uma queda

² O termo surge inicialmente em inglês, sendo utilizado actualmente também noutras línguas, como francês ou alemão: *Décroissance urbaine*; *Stadtschrumpfung*. Aquilo que justifica, para alguns autores, a necessidade de um termo diferente de *urban decline* ou *urban decay* – termos anteriores que descrevem também fenómenos de abandono e deterioração em cidade – vai além do carácter especificamente demográfico ou económico das definições anteriormente apresentadas. MARTINEZ-FERNANDEZ (2012) diferencia o termo dos seus precedentes, por se referir ao carácter multidimensional do problema em causa. Já CUNNINGHAM-SABOT *et al.* (2015) atribuem ao termo o carácter específico de se focar nas alterações espaciais resultantes do declínio urbano.

económica, que provoca o declínio no emprego e problemas sociais como “síntomas” de uma crise estrutural no sistema da cidade.

Pode-se concluir, pela diversidade de definições recentes, que o termo tem sido frequentemente utilizado, referindo-se não apenas a um declínio demográfico, mas também a um conjunto de causas e consequências (económicas, sociais ou espaciais), típicas destes processos.

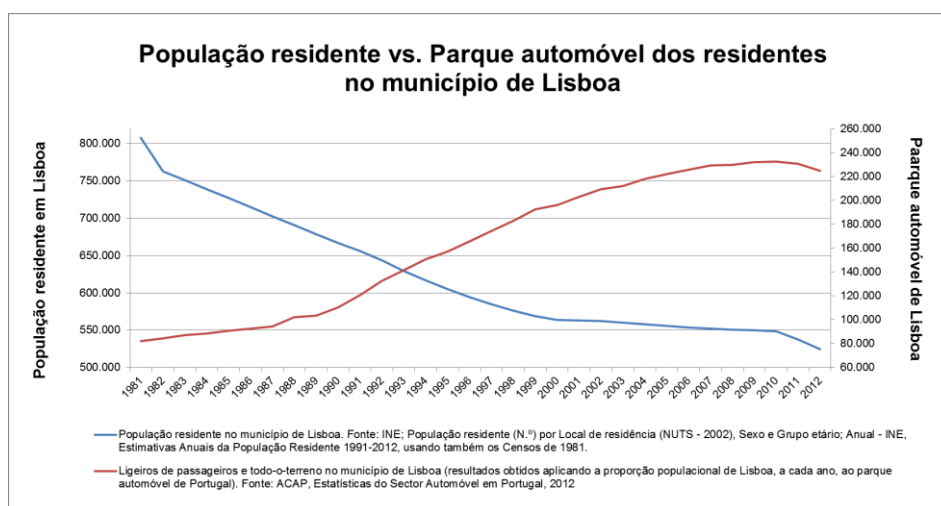


Fig. 5 – Declínio populacional na área do município de Lisboa

Causas

Embora as *shrinking cities* sejam um fenómeno internacional do “fim de uma era” (OSWALT, 2006), uma comparação dos casos europeus basta para perceber que se trata de um fenómeno muito diversificado, sem uma explicação que cubra todos os casos (GROßMANN *et al.*, 2012). Afecta cidades com diferentes especializações, sobretudo a partir de 2000 na Europa, mas já desde 1970 nos EUA – vejam-se os casos de Detroit, Flint e Youngstown, ainda hoje em situação crítica.

É difícil identificar ou medir os indicadores específicos do encolhimento urbano. Sabe-se porém, que o fenómeno surge frequentemente ligado a outras dinâmicas como a globalização, as desigualdades territoriais, as relações de poder no espaço urbano, e a especialização e dimensão das cidades em causa (CUNNINGHAM-SABOT *et al.*, 2015).

SCHILLING & MALLACH (2012) referem como factores-chave para o declínio de cidades: a suburbanização e migrações regionais; a desindustrialização; as mudanças sociais e demográficas; o *overbuilding* e o colapso da bolha imobiliária. Segundo os mesmos autores, a fragmentação governativa nas várias escalas do território, bem como as políticas de usos do solo que permitem o *urban sprawl*, têm um forte contributo para os factores enumerados.

OSWALT (2006) divide as causas do declínio urbano em quatro grandes grupos: destruição, perda, ruptura e mudança. A destruição corresponde normalmente a catástrofes naturais, poluição, epidemias ou guerras. A perda pode significar a diminuição do número de postos de trabalho – como no caso da desindustrialização – ou uma escassez de recursos – como no caso de algumas cidades mineiras na China, que esgotaram os recursos naturais de que eram dependentes. Por fim, os grupos ruptura e mudança correspondem às causas que mais interessam para compreender as transformações recentes no mundo ocidental: suburbanização, migrações selectivas, alterações demográficas ou transformações económicas.

As causas do fenómeno podem, em suma, ser divididas em dois momentos da história recente: as primeiras situações nos EUA, e os factores de desencadeamento mais recentes, na Europa ou no Japão. As dinâmicas recessivas que surgem primeiramente na América são consequência directa de uma crise no modelo económico fordista. Estão sobretudo associadas a fenómenos de desindustrialização e suburbanização extensiva.

Na Alemanha do século XXI, embora também ligado ao processo de desindustrialização das cidades, o fenómeno surge mais associado à reunificação e ao fim da Alemanha de Leste. As transformações pós-socialismo provocam fluxos de migração das populações qualificadas para a região ocidental. Na mesma época, em países do sul da Europa, Irlanda ou Japão, o declínio populacional nas cidades surge sobretudo associado à queda da taxa de natalidade e acentuado envelhecimento populacional, seja pelo impacto da crise económica mundial, ou pela mudança nos modos de vida.

Uma outra causa possível, específica de cidades pequenas e cidades dormitório, é o “efeito satélite”. Acontece quando uma cidade se desenvolve ancorada a outra com maior importância na região. Devido

ao facto de algumas actividades económicas se concentrarem em certas cidades – com forte poder de atracção, favorecidas por acessibilidades, instituições públicas ou boa fama – os moradores da cidade satélite são motivados a abandonar a mesma, procurando as cidades mais equipadas (BARREIRA *et al.*, 2015; BERG *et al.*, 1982).

Efeitos

MARTINEZ-FERNANDEZ (2012) descreve os fenómenos de declínio urbano como uma manifestação espacial da globalização. As alterações tecnológicas e de mobilidade, bem como a volatilidade dos investimentos estrangeiros, provocam uma alteração profunda nos processos de produção. Após a fase de desenvolvimento de um produto, a sua produção instala-se noutra lugar – fora dos centros urbanos – ou é substituída por produções vindas do extremo oriente, à custa de mão-de-obra mais barata. Assim, durante a segunda metade do século XX, os trabalhos de indústria e manufactura saem das cidades do mundo ocidental. O aumento de postos de trabalho no sector terciário não é, em muitos casos, suficiente para colmatar essa perda.

O processo de globalização leva, deste modo, ao desenvolvimento de um pequeno número de “cidades globais”, ligadas em rede. Apenas algumas cidades reúnem todas as condições para pertencer à rede: actividades financeiras e do sector terciário, infra-estruturas desenvolvidas, redes de informação e comunicação bem estabelecidas, grande disponibilidade de recursos humanos e serviços públicos como ensino universitário, boas escolas ou serviços de saúde. Por oposição, as *shrinking cities* são cidades desligadas desta rede, que não encontram um nicho na mesma, ou cuja especificidade já não encaixa no sistema global.

Os efeitos da retracção urbana são variados e o seu estudo deve servir de base para políticas de resposta. Nos casos actuais, os efeitos mais comuns são: a perda de serviços, a diminuição do poder de compra, a perda de recursos humanos e a diminuição do investimento na cidade. Menos cidadãos pagam menos impostos, implicando uma diminuição directa do poder económico do município (BONTJE & MUSTERD, 2012). Algumas cidades vêm-se mesmo obrigadas a reduzir as suas infra-estruturas, sobredimensionadas após o declínio.

Leipzig, por exemplo, onde a desindustrialização se conjugou com migrações pós-socialismo, enfrenta actualmente o desafio de reduzir as suas redes de água, preparadas para os usos industrial e para o número muito superior de habitantes de outrora (BISWAS *et al.*, 2018).

MARTINEZ-FERNANDEZ (2012) salienta ainda um processo “silencioso”, não tão visível como os vazios urbanos resultantes do abandono: o desaparecimento de capacidades e conhecimentos. Um cenário de substituição das populações e mudança das actividades económicas implica a perda dos conhecimentos típicos das populações que saem da cidade – sejam os conhecimentos práticos de uma geração de artesãos e trabalhadores industriais ou os de uma geração jovem, academicamente qualificada, que sai em busca de emprego. A própria “auto-estima” da cidade é afectada. Espera-se que as cidades sejam máquinas pujantes de crescimento económico. As cidades em crescimento são vistas como atractivas e bem-sucedidas. Por oposição, uma cidade que regride em alguns dos seus vectores é normalmente alvo de julgamentos negativos pelos próprios habitantes.

No caso de Lisboa, embora a população da área metropolitana tenha mais do que quadruplicado durante o século XX, dá-se um grande encolhimento do centro metropolitano. Entre 1981 e 2011, a área do município perde um terço da população, colocando Lisboa no segundo lugar das capitais europeias que mais perderam população neste período. BRITO-HENRIQUES (2017) descreve, como origem do fenómeno, uma dinâmica peculiar de suburbanização. Após a adesão de Portugal à CEE, a mobilidade social leva ao surgimento de uma nova classe média, que pode comprar casa própria na periferia, onde são oferecidas condições e áreas mais generosas, levando a um progressivo abandono do centro histórico. Simultaneamente, actividades económicas e grupos mais poderosos apropriam-se do centro de forma muito selectiva. Geram-se pequenas dinâmicas de reocupação, coexistindo a poucos metros de distância com o abandono e marginalização predominantes.

Em conjunto com a desindustrialização, as dinâmicas de suburbanização em Lisboa têm como principais consequências: um grande número de edifícios abandonados; habitação excedentária não absorvida pelo mercado; grandes edifícios industriais devolutos; frentes ribeirinhas desqualificadas; e o declínio do comércio tradicional no centro (incluindo os primeiros *shoppings* das décadas de 70 e 80). É possível que estas tendências venham a sofrer uma inversão, motivada, entre outros

factores económicos, pelo aumento exponencial do turismo, que traz à cidade não apenas as actividades económicas deste sector, mas também um lugar de visibilidade e reconhecimento na rede global, tornando-a atractiva para as empresas internacionais, para novas populações e novas actividades económicas.

Políticas

Entre as diversas políticas de resposta ao encolhimento urbano, autores como BARREIRA *et al.* (2015) identificam duas tendências comuns: trivializar ou reverter. Trivializar o fenómeno significa desvalorizá-lo, considerando-o um evento banal. Resulta normalmente numa postura passiva dos governos, que não o encaram como um problema ou sintoma de outros problemas. Já as reacções de procurar reverter implicam o contrariar do declínio, actuando no sentido de reverter a perda de habitantes. Nesta abordagem, o declínio é considerado como um problema temporário, enquadrado num ciclo natural de altos e baixos. Os mesmos autores chamam a atenção para a necessidade de revisão das políticas portuguesas recentes, pelo facto de se concentrarem sobretudo na reversão do fenómeno, dando muitas vezes origem a uma competição não saudável entre municípios.

Actualmente, é possível observar exemplos de novas políticas no centro da Europa e países nórdicos. Novas reacções ao fenómeno implicam normalmente a aceitação ou utilização do mesmo. As políticas de aceitação identificam e procuram reduzir os efeitos negativos da perda de habitantes. Têm como objectivo principal a estabilização e melhoria da qualidade de vida da população que fica.

A utilização do encolhimento urbano implica uma perspectiva positiva sobre o problema – significa procurar tirar partido do mesmo. É uma postura ligada à ideia de que a qualidade de vida dos habitantes não depende directamente da densidade populacional. Implica normalmente a identificação de oportunidades nos fenómenos associados ao encolhimento urbano. O envelhecimento populacional, por exemplo, pode ser visto como potenciador do desenvolvimento de novos serviços nas áreas do bem-estar, lazer, cuidados de acompanhamento e saúde – podendo ainda ter impactos directos no espaço público, como a melhoria da acessibilidade ou requalificação dos centros históricos.

BARREIRA *et al.* (2015) organizam em três tempos históricos as políticas urbanas aplicadas nas *shrinking cities* da Europa. Uma primeira “era do bulldozer” – de operações de demolição em massa – dá mais tarde lugar à reabilitação dos bairros degradados ou com problemas sociais. Por fim, actualmente, o foco principal destas políticas é a revitalização dos centros urbanos, como aplicação prática das ideias de aceitação e utilização do fenómeno, anteriormente descritas.

As políticas para *shrinking cities* actuam sobre problemas como a coesão social, os usos do solo, o controlo das actividades especulativas no mercado de habitação; mas também sobre os desafios ecológicos do presente. GROßMANN *et al.* (2012) salientam a oportunidade de utilizar o encolhimento urbano para implementar políticas de sustentabilidade ambiental – utilização dos espaços livres para hortas urbanas, para produção de energia, para retenção de água ou controlo de cheias³. Deste modo, as políticas actuais podem ser tanto de atracção de investimento, adaptação das infra-estruturas ou revitalização da habitação em áreas desocupadas; como também de aproveitamento destas áreas para espaços verdes de vários tipos, que contribuem para a qualidade de vida nos centros urbanos (MARTINEZ-FERNANDEZ, 2012).

As estratégias de resposta ao *urban shrinkage* continuam a evoluir. Discutem-se, entre diversos autores, estratégias de investimento simultâneo em toda a cidade e estratégias de investimentos pontuais de maior peso, que – apesar do risco de deixarem outras zonas caírem em abandono – parecem ganhar cada vez mais apoiantes entre a comunidade que se dedica ao estudo desta matéria. Novos investimentos e novas populações têm sido recentemente atraídos por políticas de *gentrification* ou de atracção das *creative classes* para zonas específicas da cidade (CUNNINGHAM-SABOT *et al.*, 2015).

Autores como ROUSSEAU (2010) ou BRITO-HENRIQUES (2017) criticam genericamente as políticas recentes de resposta ao problema, por se focarem sobretudo na atractividade visual e competitividade financeira das cidades. Os estudos que servem de base para as mesmas são essencialmente sobre os aspectos demográficos e económicos dos fenómenos de declínio urbano, faltando uma compreensão aprofundada das relações entre abandono, ruína e regeneração. A parte que se segue pretende, por isso, evidenciar o carácter espacial das transformações em

³ ver: *Políticas*, em 1.2.2. Vazios Urbanos

contexto de *urban shrinkage*, descrevendo os processos de abandono e de formação de vazios urbanos, que normalmente precedem um cenário de regeneração.

1.2.2. Vazios Urbanos

Os vazios urbanos são uma das manifestações físicas do encolhimento urbano. São elementos centrais destes cenários, não apenas pela área que ocupam nas cidades em que se inserem, mas também pelos diversos significados que as populações lhes atribuem. Um vazio urbano é uma área livre no interior de um perímetro urbano. Pode ser livre de população, ou ter uma densidade populacional muito baixa em comparação com as áreas confinantes. Pode também ser livre de construções.

Uma grande área aberta no interior da cidade – com pouca densidade de edifícios ou mesmo livre de construções – pode, no entanto, não ser considerada um vazio urbano, caso tenha uma função social específica. Ou seja, um grande parque urbano ou recinto para festivais de verão, livre de construção e de população num dia chuvoso de inverno, não é considerado um vazio urbano. Além do facto de estar vazio, a característica de não desempenhar uma função social evidente parece ser a condição de maior peso, quando se trata de identificar um vazio urbano.

Os vazios podem corresponder tanto a grandes áreas abandonadas ou sem edificado na periferia da cidade, como a lotes ou quarteirões sem construção no centro metropolitano. Podem ser organizados segundo várias causas possíveis, tendo dimensões e padrões de distribuição variados.

Apesar da variedade de dimensões destes espaços, a atenção de muitos autores volta-se sobretudo para os grandes vazios, pelo impacto contrastante que têm na densidade das grandes cidades. SANTOS (2011) define-os como “...grandes espaços vazios, desocupados, degradados e abandonados no interior da cidade.” Descrevendo estes grandes vazios como um recurso e uma oportunidade da cidade contemporânea, a autora procura demonstrar como os mesmos podem ser revitalizados e convertidos em espaços de encontro, promovendo a ligação entre áreas da cidade desconectadas ou carentes de espaços públicos.

Origem

A questão dos vazios urbanos surge nas cidades europeias a partir do período pós-Segunda Guerra Mundial. Berlim é um exemplo recorrente da influência dos vazios deixados pela guerra na forma e organização actual da cidade. A cidade tem um crescimento exponencial desde 1860 até ao início da segunda grande guerra. Após uma expansão contínua no espaço, típica do período industrial, a guerra quebra essa continuidade, dando origem a grandes áreas devastadas, distribuídas segundo um padrão irregular.

Nos processos de reconstrução de Berlim, os vazios criados pela guerra e, mais tarde, pelo muro desempenham um papel fundamental na criação de uma cidade policêntrica. Quando reabilitados, muitos desses espaços passam a ser grandes praças – centros para cada cidade dentro da cidade⁴. O mesmo fenómeno acontece à escala de cada bairro, onde frequentemente um ou dois lotes, nunca reconstruídos como habitação, muitas vezes ligando duas ruas, acolhem hoje pequenos espaços públicos para a população local: espaços verdes de recreio, parques infantis, recintos desportivos, centros de dia, etc.

De um modo diferente das guerras, também a globalização e a desindustrialização⁵ vêm, durante a segunda metade do século vinte, criar uma onda de vazios urbanos, com a qual as cidades do mundo ocidental têm aprendido a lidar. As cidades portuárias são exemplos muito particulares deste processo. Sofrem, durante este período, alterações segundo um padrão regular: o porto vai perdendo funções, dando origem a áreas industriais abandonadas e frentes ribeirinhas carentes de requalificação.

Os vazios urbanos não são apenas uma consequência directa do encolhimento urbano. Para compreender a sua existência no centro e periferia das cidades contemporâneas, é necessário compreender algumas alterações recentes nos modelos de cidade. Uma comparação entre cidade industrial e cidade pós-moderna permite a SALGUEIRO

⁴ ver: Fig. 7

⁵ Processos como a desindustrialização ou a globalização são, por natureza, mais demorados. Autores como BRITO-HENRIQUES (2017) dividem, por isso, os fenómenos de arruinamento em dois grandes grupos: as “ruínas rápidas” – resultantes de guerras ou catástrofes naturais – e as “ruínas lentas” – resultantes de uma interrupção gradual do investimento e manutenção nas áreas urbanas.



Fig. 6 – Vazio urbano em Paris, 2013, fotografia de Celette



Fig. 7 – Construção do Kulturforum nos grandes vazios deixados pela Segunda Guerra Mundial, Berlim, 1967, fotografia de Ullstein

(1998) evidenciar, como característica principal da cidade pós-moderna, uma fragmentação social e espacial, na qual se integram perfeitamente as várias lógicas de aparecimento dos vazios.

A cidade industrial moderna é, segundo a autora, um espaço compacto, de segregação funcional e social correspondente à situação técnico-económica da época. É formada por um conjunto de áreas homogêneas do ponto de vista social, funcionalmente especializadas, ligadas por relações de interdependência e complementaridade. Existe uma organização espacial de tipo hierárquico, "...com as áreas de comércio e serviços fortemente polarizadas e comandadas por um centro..." e áreas residenciais distintas – espelhando a hierarquia social. O espaço, as posses e o lugar de residência assumem, nesta época, um papel central na identificação e estatuto de cada indivíduo. Deste modo, o centro diversificado e rico opõe-se a periferias monótonas e mal equipadas, e a cidade opõe-se ao território em redor, com o qual estabelece, no entanto, profundas relações. As actividades agrícolas ou industriais desenvolvidas nesses territórios contribuem decisivamente para a especialização funcional da cidade.

Por oposição, SALGUEIRO (1998) apresenta a cidade pós-moderna como um espaço fragmentado e difuso, com "...uma organização territorial marcada pela existência de enclaves territoriais distintos e sem continuidade com a estrutura socioespacial que os cerca." Esta fragmentação traduz o aumento da diversidade de grupos sociais, organizações e territórios, que ocorre durante a segunda metade do século vinte. Os "enclaves" característicos deste modelo de cidade têm um carácter pontual de implantação e introduzem uma diferenciação brusca em relação aos tecidos urbanos que os cercam – grandes centros comerciais em periferias rurais, condomínios de luxo em bairros populares ou grandes vazios num centro urbano densamente habitado são exemplos claros desta lógica de organização espacial.

Na cidade pós-moderna, a continuidade centro - periferia é quebrada pela multiplicação das centralidades e os centros urbanos tendem a perder a especificidade regional, passando a acolher funções determinadas por processos de carácter global. As cidades passam a ligar-se em redes, em vez das estruturas em estrela, de dependência entre cidades e áreas em redor. As actividades económicas do sector terciário traduzem claramente as novas lógicas territoriais: novos padrões de mobilidade acabam com a dependência destas actividades da

distância ao consumidor – deixam de se concentrar totalmente nos centros tradicionais e passam a instalar-se em novas centralidades, pólos de comércio e serviços com capacidade de atracção, que competem entre si.

O modelo de cidade pós-moderna descrito por SALGUEIRO (1998) coincide em vários aspectos com a cidade contemporânea. É de salientar, como origem principal das transformações mencionadas, o aumento rápido das possibilidades e da diversidade no mundo globalizado. É esse aumento que origina a fragmentação espacial e os novos ritmos de mudança na cidade, tornando necessária a existência de espaços em transição, vazios.

Também a visão de BRITO-HENRIQUES (2017) vai de encontro a esta ideia de complexificação e aceleração das mudanças em território urbano. O autor apresenta três teses anteriormente utilizadas para explicar o arruinamento de áreas urbanas⁶, e soma a estas uma quarta tese, que pretende explicar as transformações típicas do mundo contemporâneo, baseando-se na observação do caso de Lisboa.

Segundo a *tese do obsolescimento radicalizado* de BRITO-HENRIQUES (2017), o abandono de áreas urbanas tem acontecido a um ritmo crescente. A inovação e a obsolescência andam de mãos dadas e o mundo moderno acelerou a capacidade da sociedade para produzir ruínas – a transfiguração do vanguardista em ultrapassado dá-se cada vez mais rápido. Segundo o autor, a ideia de movimento é essencial para compreender o fenómeno: as grandes áreas abandonadas são reflexo de uma sociedade que vive e evolui a um ritmo de tal forma acelerado, que deixa um rasto – a ruína, o abandono inscrito na paisagem. Os vazios urbanos são, neste cenário, a camada base da cidade mutante, a fase zero de um constante ciclo de mudança.

De acordo com as perspectivas destes autores, os vazios urbanos tornaram-se tão frequentes, que constituem parte fundamental da paisagem urbana actual. Uma lógica de constante construção, demolição e reforma torna necessária a sua existência.

⁶ tese da expansão centrífuga;
tese da desurbanização;
tese da reestruturação pós-fordista

Em suma, factores como a diversificação dos grupos sociais, a evolução tecnológica e dos padrões de mobilidade, ou a simples aceleração dos ritmos de vida, dão origem a uma cidade fragmentada, na qual surgem necessariamente espaços intersticiais, temporariamente sem função para a sociedade.

Não obstante, cidades em crescimento económico ou populacional – ou seja, livres das dinâmicas do encolhimento urbano – têm tendencialmente menos áreas sem função. O poder económico de uma cidade reflecte-se claramente na velocidade a que a mesma consegue cumprir os processos de reforma exigidos pela contemporaneidade – por exemplo, o tempo registado entre o abandono de uma fábrica e a sua reabilitação para um novo uso. Deste modo, a quantidade de vazios urbanos aumenta quanto mais acentuado for o encolhimento, e é inversamente proporcional ao poder económico da cidade. A qualidade do planeamento urbano desempenha um papel secundário, mas importantíssimo no controlo deste número.

Ambos os autores mencionados procuram ainda descrever os padrões de distribuição destes espaços intersticiais. No caso de Lisboa, descrito por BRITO-HENRIQUES (2017), os vazios não acontecem apenas no centro ou apenas em território suburbano – apesar do encolhimento de um e do crescimento do outro. Ocorrem segundo um padrão generalizado de distribuição difusa. O autor salienta a coexistência, no próprio centro histórico, de dinâmicas de reocupação a poucos metros de áreas marginalizadas. O facto de as recentes políticas de regeneração não impedirem os constantes arruinamentos corrobora a ideia de que há uma mutabilidade cada vez mais rápida das procuras e uma hipermobilidade do capital investido. O resultado é uma geografia urbana mais complexa, que implica uma maior instabilidade na relação das populações com o ambiente construído.

Também SALGUEIRO (1998) refere o padrão aparentemente aleatório destes acontecimentos. O investimento é aplicado ora na construção de raiz em áreas isoladas, pelo seu baixo valor fundiário; ora na recuperação de áreas mais centrais, após melhoria dos acessos. A distribuição do capital no espaço, bem como dos vazios que sobram entre esses investimentos, é de facto produto do mercado imobiliário pouco regulado e dos processos especulativos de valorização. Os modelos de estrutura urbana perdem a capacidade de explicar estas mudanças na pequena escala. Em suma, a fragmentação descrita pela autora pode ser

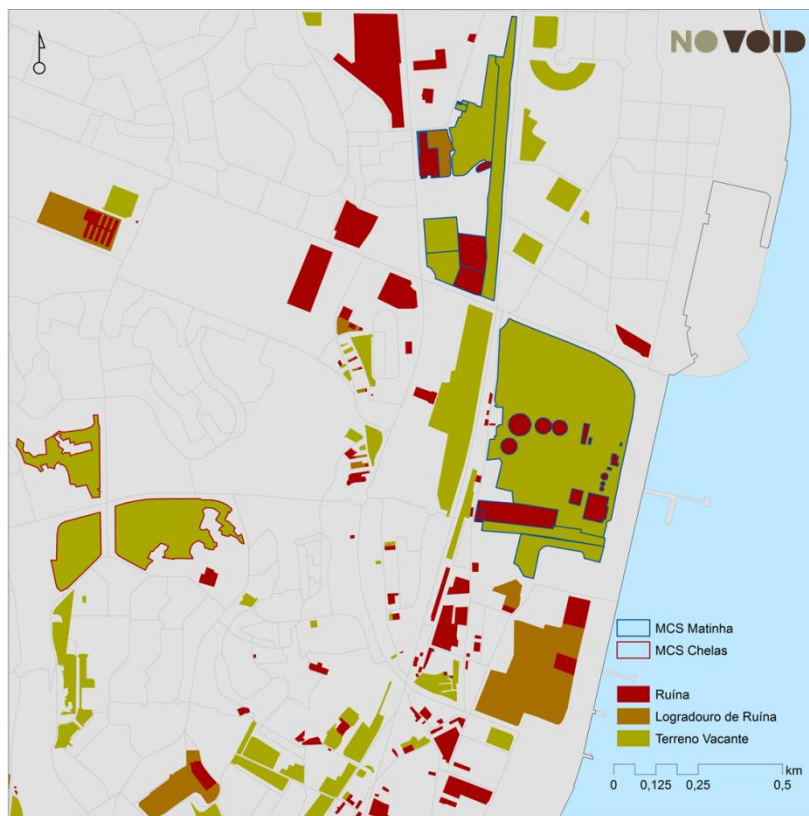


Fig. 8 – Carta de vazios urbanos no Braço de Prata, projecto *NoVOID*

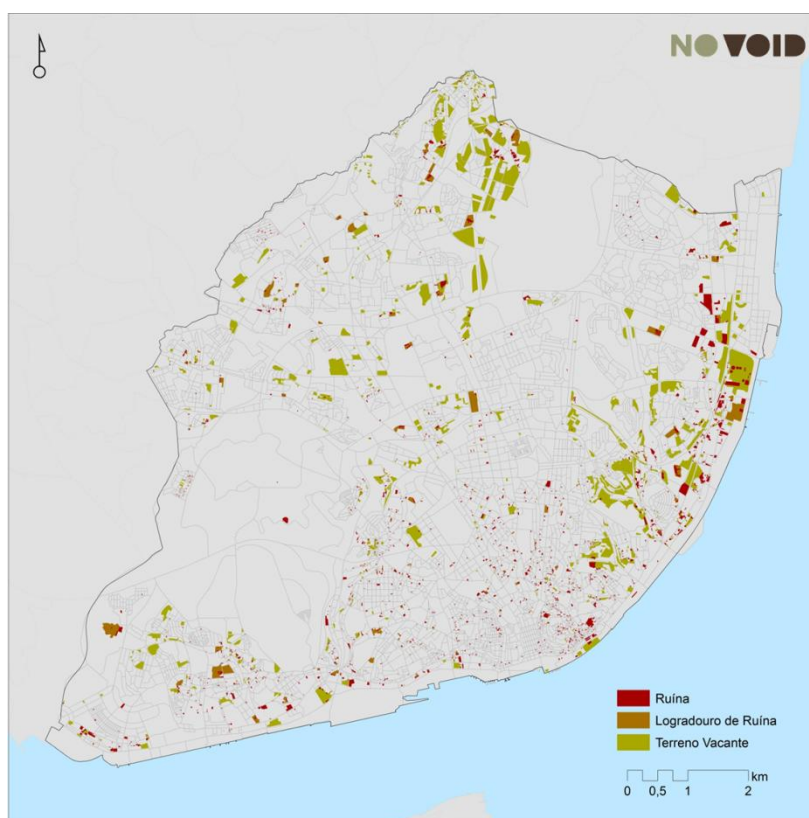


Fig. 9 – Carta de vazios urbanos no município de Lisboa, projecto *NoVOID*

vista como uma segregação à escala micro, que mistura nas mesmas áreas urbanas o investimento e o abandono, o turismo de luxo e as famílias que abandonam o apartamento em busca de melhores condições.

A cartografia elaborada no âmbito do projecto *NoVOID*⁷, para quatro cidades portuguesas, mostra a diversidade de padrões segundo os quais os vazios se distribuem. Ilustra o modo como os vazios urbanos tanto podem migrar para a periferia, como surgir em grande número no centro histórico. Acrescenta ainda uma classificação, que permite perceber que tipos de vazio ocorrem nos centros, periferias ou áreas industriais desactivadas.

À semelhança do projecto *NoVOID* – que classifica os vazios urbanos como ruínas, logradouros de ruínas, terrenos expectantes ou projectos interrompidos – outros autores têm procurado desenvolver uma classificação tipológica dos vazios na cidade. Por exemplo, SANTOS (2011) divide os tipos de vazio em dois grandes grupos: “Vazios urbanos exteriores ao núcleo urbano consolidado” e “Oportunidades da cidade consolidada”. No primeiro grupo cabem os “Espaços vagos na periferia”, típicos de uma expansão urbana desordenada, que deixa grandes espaços de aparência rural entre os aglomerados de construção; e os “Vazios originados por infra-estruturas”, que ladeiam linhas férreas, vias rápidas e seus nós sem integração na cidade.

O segundo grupo – das oportunidades nos centros urbanos – inclui os “Vazios intersticiais”, originados por leis que ditam afastamentos mínimos entre construções, muitas vezes sem outra função; “*Brownfields*” resultantes de estruturas industriais em desuso; “Espaços expectantes”, cujas funções no centro urbano cessam sem ser substituídas; e “Espaços de oportunidade”, quando a função actual do espaço promete tornar-se obsoleta em breve, abrindo um leque de oportunidades para novos usos.

⁷ O *NoVOID* pretende estudar, além das dinâmicas e padrões espaciais do arruinamento urbano, as significações socioculturais e usos sociais dos espaços abandonados, assim como o seu valor ecológico. As ruínas e os terrenos vagos serão analisados enquanto locais privilegiados de hibridizações sócio-naturais, onde o tecnológico e o biológico, o humano e o não-humano, interagem e se interpenetram. O Projeto *NoVOID* tem como propósito último investigar e propor soluções de planeamento que assumam e valorizem a natureza heterotópica destes espaços e sejam alternativas às fórmulas hegemónicas da regeneração urbana.

Veja-se que – embora a localização, forma e dimensão desempenhem um papel fundamental na organização dos vazios segundo tipos – a causa do abandono parece ser o critério que, com maior precisão, diferencia cada tipo nas classificações observadas.

Função e Significado

Tão importante quanto o conhecimento do processo gerador de vazios, é a compreensão daquilo que estes lugares representam para as populações urbanas. Vários autores procuram identificar estes significados, chegando mesmo a questionar a afirmação de que um vazio urbano não tem função. Perspectivas sobre a experiência estética ou emocional de um vazio permitem um entendimento profundo do estado actual do lugar – independentemente das suas potencialidades para o futuro. Para alguns autores, a experiência oferecida pelos vazios não só justifica a sua existência, como também lhes atribui funções específicas no sistema geral da cidade contemporânea. O conhecimento desta matéria é de extrema relevância para quem pretende intervir nestes espaços – permite saber aquilo que é retirado ao sistema urbano, sempre que se ergue nova construção, ou quando uma ruína é recuperada para novo uso.

CARERI (2002), por exemplo, apresenta uma perspectiva bastante objectiva sobre a função dos vazios na cidade contemporânea. O autor refere-se sobretudo aos vazios na periferia e áreas suburbanas, e critica a forma como o planeamento tem vindo a lidar com estes territórios. A posição inicial – em alguns casos ainda actual – de planeadores e arquitectos é a de classificar os subúrbios como territórios de desordem, tomando como termo de comparação a cidade histórica consolidada. Nesta visão, os vazios urbanos são apenas oportunidades para que empreendimentos, inspirados nessa cidade histórica, tragam alguma ordem a estes lugares – acabando, na maioria dos casos, por falhar na sua missão.

Dada a extensão alcançada pelos territórios periféricos, CARERI (2002) propõe a aceitação dos mesmos como áreas ocupadas por um “...sistema de assentamento suburbano de baixa densidade...”, com as suas características próprias, o seu carácter difuso, e os seus habitantes – divertidamente apelidados pelo autor como: os “difusos”.



Fig. 10 – Hortas urbanas na Vila Dias, Xabregas, 2018, fotografia do autor



Fig. 11 – Rapazes jogando stickball em terreno vazio junto a um edifício de habitação, Nova Iorque, 1947, fotografia de Ralph Morse, Revista Life

Os grandes vazios incluídos nestas áreas de expansão desordenada – ou com uma ordem própria, diferente da cidade tradicional – têm, de facto, características singulares, diferentes de um quarteirão cercado, ou de um lote expectante na azáfama do centro metropolitano. Para o autor de *Walkscapes*, “...os espaços vazios dão costas à cidade para organizar para si uma vida autónoma e paralela, mas são habitados.” Os vazios estão obrigatoriamente incluídos no modelo de cidade difusa e são diariamente frequentados pelos “difusos” – ou seja, ganham funções específicas.

A observação de CARERI (2002) é facilmente verificável, quando se constata que muitos destes espaços se transformam em hortas ilegais, espaços de passear o cão ou fazer desporto, lugares de encontros amorosos ou atalhos entre estruturas urbanas. O autor salienta ainda a importância destes vazios suburbanos na vida dos filhos dos “difusos”, que aqui encontram espaços de liberdade e socialização.

Também EDENSOR (2006) apresenta uma perspectiva de aceitação – ou mesmo positiva – sobre os vazios urbanos e os significados que podem ter para as populações. Contrapondo-se à visão comum, de que são lugares vazios e perigosos que esgotaram a sua utilidade, EDENSOR (2006) descreve as ruínas da era industrial como uma evidência educativa dos falhanços do capitalismo e uma fonte de vários benefícios inesperados.

Para o autor, estes espaços são um contraponto saudável, relativamente à homogeneidade, ao previsível e controlado, que o resto do ambiente urbano impõe sobre as pessoas. Incorporam memórias de feitos do passado, bem como das populações que os habitaram, e falam simultaneamente de várias carências da sociedade moderna. Ou seja, se não existissem, o sistema urbano – que os usa como interrupção saudável – teria de ser alterado.

Além do reconhecimento – geralmente aceite – de que estes espaços são excelentes oportunidades para conjugar a preservação histórica com uma reutilização adaptativa, EDENSOR (2006) enumera ainda várias funções, muitas vezes ignoradas. As grandes áreas industriais devolutas são também espaços de abrigo para os sem-abrigo, cenários para filmes apocalípticos, telas para arte urbana, ou mesmo lugar de refúgio para os animais selvagens na cidade. Também EDENSOR (2006) fala destes vazios como grandes áreas de recreio para crianças aventureiras.

A argumentação de autores como CARERI (2002) ou EDENSOR (2006) é importante para desmistificar alguns vazios urbanos, passando a encará-los como espaços integrados num sistema – espaços habitados, que fazem parte de um modelo de cidade extremamente actual. De facto, o modelo da cidade difusa (SALGUEIRO, 1998) produz estes espaços em enorme quantidade, e eles são – ao contrário do que parece à primeira vista – lugares habitados segundo padrões e valências que podem ser alvo de estudo.

Por outro lado, as leituras mencionadas permitem uma aproximação ao que se pode retirar da experiência estética destes lugares como excepções na paisagem urbana. Esta experiência estética tem chamado a atenção de vários autores, motivados pela descoberta daquilo que os vazios urbanos representam para a sociedade em geral. Para SOLÀ-MORALES (2002), a sociedade começa a interessar-se por estes espaços a partir da década de 1970, quando fotógrafos e cineastas desenvolvem um fascínio pelos mesmos, representando-os repetidamente. Para o autor de *terrain vague*, a etimologia da expressão francesa traduz simultaneamente: ausência de uso ou função; e um sentido de liberdade ou expectativa – uma visão dos vazios como ausência, mas também como promessa.

Para tentar compreender a dicotomia desta expressão, SOLÀ-MORALES (2002) analisa a fotografia destes espaços, descrevendo-os como lugares aparentemente esquecidos, onde as memórias do passado predominam sobre o presente; espaços não produtivos, de limites indeterminados; “...lugares estranhos ao sistema urbano, exteriores mentais no interior físico da cidade, que aparecem como contaminação da mesma, tanto no sentido da sua crítica como no sentido da sua alternativa.”

Além destes juízos de valor, comuns entre muitos dos que experienciam estes lugares, SOLÀ-MORALES (2002) procura uma explicação mais aprofundada do fascínio pelos mesmos e da ambivalência da sua definição. Aquilo que o arquitecto - historiador traz de novo à reflexão sobre o significado dos vazios urbanos é a sua explicação através do pensamento filosófico contemporâneo – a relação dos vazios com o tema freudiano do *unheimlich* (inquietante ou estranho).

Segundo a visão de vários filósofos, as mudanças constantes na realidade, ciência e costumes do mundo contemporâneo produzem no sujeito uma condição de estranheza. Este sujeito, definido pela filosofia

como *pós-histórico*, vive permanentemente no paradoxo de construir a sua experiência pela negativa: “...a segurança chama por uma vida de risco; o conforto sedentário chama por nomadismo desprotegido; a ordem urbana chama pela indefinição do *terrain vague*.” Em suma, segundo SOLÀ-MORALES (2002), o entusiasmo por estes espaços vazios é “...em código urbano, a resposta à nossa estranheza ante o mundo, ante a nossa cidade, ante nós mesmos.” Os vazios são reflexo das inquietações do Homem contemporâneo, lugares ideais para cumprir essa necessidade de estranhar o mundo em constante mudança.

As visões acima apresentadas – desde a observação de usos espontâneos ao estudo da experiência estética – contribuem, sem dúvida, para um melhor entendimento dos vazios e dos desafios inerentes à intervenção nestes lugares. A inclusão de alguns vazios numa ideia sistémica de cidade pode parecer, à primeira vista, uma visão derrotista, de consolação para os ordenadores do território. Esta perspectiva permite, no entanto, identificar nos vazios – caso sejam habitados – características aprazíveis ou usos em falta, que podem ser incluídos na cidade planeada.

A partir da constatação de que os vazios são na realidade lugares habitados, pode-se extrair uma lista programática de usos e espaços de que as populações locais precisam. Se for eliminado o espaço de passear o cão, os dejectos vão aparecer noutro lugar, provavelmente à escolha do animal. Estas ocupações espontâneas são também importantes para as populações ensaiarem vários usos, que de outra forma dificilmente encontrariam lugar na cidade. Tomam os vazios “...como lugares potencialmente abertos a modos alternativos de viver e experienciar a cidade” (SANTOS, 2011).

Além disto, é importante o reconhecimento do valor histórico, bem como do significado estético, de muitos destes lugares. Permite aos intervenientes identificar os elementos essenciais à comunicação dessas memórias ou do *genius loci* do lugar, e promover a sua preservação ou integração, no momento de estabelecer directivas gerais para projecto.

Políticas

Além dos usos espontâneos e do exemplo histórico de Berlim inicialmente exposto, existem actualmente inúmeras formas organizadas de dar função aos vazios urbanos. Embora o problema seja recente e as cidades do mundo ocidental não tenham uma forma fixa de lidar com estes espaços, pode-se dizer que existe uma gama estabelecida de políticas e estratégias de actuação possíveis.

A sugestão de um uso para uma área abandonada deve basear-se numa análise meticulosa de toda a cidade onde esta se insere, tendo em conta as especificidades de cada bairro e de cada lugar. Vários autores aconselham, antes da implementação de qualquer política, um levantamento de todas as áreas devolutas na cidade. Nesse levantamento deve constar não só um quadro de classificação, incluindo causa do abandono, área, etc.⁸, como a análise da situação urbana de cada vazio. Quantos destes espaços existem no município? Quantos estão rodeados por espaços plenamente usados? Onde estão as grandes áreas vazias? Quem são os proprietários? Por onde começar?

Após ter estas questões respondidas, o município pode escolher, para cada bairro ou zona, uma política geral a promover. Podem ser políticas focadas na construção de edificado; políticas de *greening*; ou de promoção de usos temporários⁹. SCHILLING & MALLACH (2012) dividem as políticas de construção de edificado em dois grupos: a reutilização orientada para o mercado imobiliário; e as políticas de habitação acessível, normalmente patrocinadas por investimento público.¹⁰

⁸ ver: *Origem*, em 1.2.2. Vazios Urbanos

⁹ ver: 1.2.3. Usos Temporários

¹⁰ A implementação de ambas as políticas tem evoluído no sentido da sua mistura na pequena escala, numa tentativa de evitar a segregação e isolamento de determinados grupos sociais. Bairros como Telheiras ou os Olivais incluem este pensamento na sua génese. E iniciativas actuais como o *Programa de Habitação Jovem* em Oeiras – articulado com a reabilitação de edifícios históricos – ou o *Re-Habitar Lisboa* têm procurado fazer o mesmo.



Fig. 12 – Utilização autorizada pelo Papa, de terrenos com antigas ruínas romanas como áreas de pasto para o gado; Vista do Campo Vaccino, Roma, 1805, pintura de Gaspare Gabrielli, guache, 52 x 82 cm

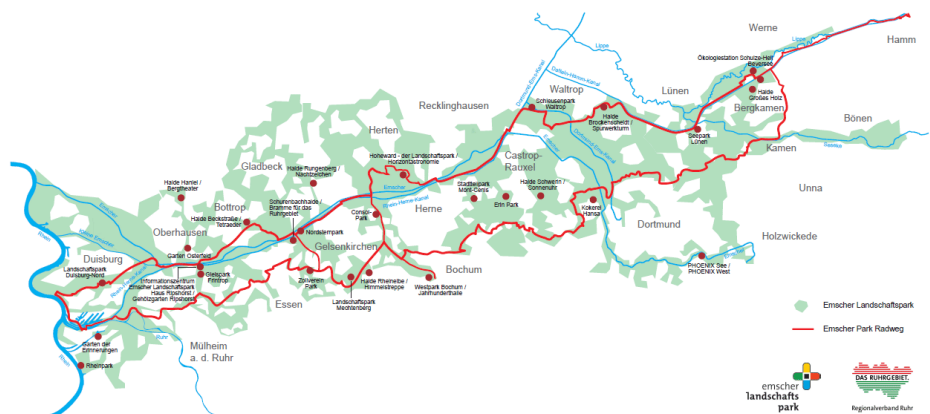


Fig. 13 – Mapa do Emscher Landschaftspark, Regionalverband Ruhr



Fig. 14 – Diálogo entre o parque e as antigas estruturas industriais, Emscher Landschaftspark, Regionalverband Ruhr

Já as políticas de *greening* são quase sempre de investimento público e utilizam os vazios urbanos para dar resposta aos desafios ecológicos do presente. Promovem a conversão de pequenos vazios em espaços verdes de bairro, e de grandes parcelas em parques ou corredores verdes. Estas medidas visam a reconfiguração dos bairros, tendo impactos positivos na qualidade de vida e sustentabilidade das cidades. Pequenos vazios podem ser convertidos em jardins comunitários, pequenos parques, ciclovias ou caminhos verdes. E as grandes parcelas podem dar lugar a parques urbanos, hortas urbanas, espaços de gestão das águas fluviais e controlo de cheias, produção de energias alternativas, corredores verdes, ou simplesmente espaços abertos de baixa densidade. Embora não se foquem directamente nesse aspecto, as grandes operações de *greening* têm um forte impacto no mercado imobiliário, valorizando economicamente as zonas onde são aplicadas.

Vários autores salientam também a importância de observar os usos espontâneos, no momento de planear novos usos para um lugar. Políticos ou planeadores ganham a confiança e envolvimento da comunidade na escolha destes usos, se incluírem no seu trabalho uma pesquisa exhaustiva daquilo que já existe ou já se faz no lugar, criando uma cultura de constante envolvimento das populações.

Não menos importante do que a acção dos municípios, é o papel da comunidade como denunciadora do problema dos vazios nas cidades onde estes ocorrem. Lisboa, por exemplo, acolhe em 2007 a primeira Trienal de Arquitectura de Lisboa, com o título *Vazios Urbanos*. O conceito foi debatido nas universidades e organizaram-se concursos de ideias para grandes vazios. Chamou-se a atenção para a urgência de intervir, expondo estes espaços como oportunidades estratégicas para resolver problemas da cidade como a habitação, ou as barreiras existentes entre bairros (SANTOS, 2011). O simples facto de se falar no problema dos vazios, a sua exposição na imprensa, ou o estudo destas matérias nas universidades são, sem dúvida, estímulos decisivos para a acção dos municípios.

1.2.3. Usos Temporários

Os usos temporários – ou de transição – são, como referido antes, uma das possíveis estratégias para encarar o problema dos vazios urbanos. Não se restringem, no entanto, a isso. Estes usos têm cada vez mais apoiantes entre as populações urbanas do mundo ocidental, e a causa tem vindo lentamente a ganhar lugar nas políticas de planeamento. Muitos não os distinguem de outros usos que tradicionalmente se instalam na cidade. Na verdade, todos são temporários – têm início e fim. Porém, para os defensores dos usos temporários, o conceito de *temporalidade* é algo mais complexo do que isso.

A arquitectura e o planeamento urbano são, por natureza, disciplinas focadas no longo prazo – ou na maior duração possível – e, na maior parte dos casos, pensadas para usos permanentes. Não é fácil alterar o ambiente construído em que o Homem vive, e o argumento da economia de meios é justificação mais que suficiente para que a arquitectura se queira duradoura. Para a maior parte das pessoas, basta ver os orçamentos e cronogramas da construção de uma casa, para desejar que este processo aconteça no máximo uma vez nas suas vidas. Muitos arquitectos ambicionam, por isso, uma arquitectura que seria eterna caso a resistência da construção o permitisse – uma arquitectura tão franca na relação antropológica com os habitantes, que corresponderia para sempre às necessidades da espécie humana.

A *temporalidade* é, neste sentido, um conceito estranho – quase oposto – à natureza da arquitectura e do planeamento urbano. A sua introdução nestes campos pode, apesar disso, trazer-lhes consequências positivas, entre as quais a coordenação do mundo construído com os ritmos actuais da economia e sociedade. Os usos temporários são usos que procuram tirar partido das qualidades específicas da ideia de *temporalidade*. É isso que os distingue dos usos permanentes, mais do que a exigência inferior de recursos ou do que a ideia de preparar o espaço para algo que vem depois (HAYDN & TEMEL, 2006). O espectro de campos de interesse ligados a estes usos é vasto: projectos artísticos, culturais, de entretenimento ou comércio. O aparecimento destes usos espelha, por um lado, a aceleração dos ritmos num mundo de economias neo-liberais; mas, por outro lado, a sua frequente utilização como ferramenta subversiva contra esse mesmo mundo.

Os exemplos mais comuns deste tipo de uso são: os espaços de comércio, de caridade, de artesanato ou manufactura; as *pop-up shops*, os *info points*, *coworkings* e *creative hubs*; os grandes espaços polivalentes para eventos, cenários de cinema, exposições, actividades comunitárias ou culturais; espaços de arrumo ou armazéns; e mesmo os usos habitacionais – vejam-se os projectos de habitação temporária para refugiados, implementados a partir de 2015 em várias cidades da Alemanha, quase sempre montados em vazios urbanos sem função.

Definição

É importante distinguir os usos temporários que têm surgido nas cidades do mundo desenvolvido, que se pretende tratar neste trabalho, dos usos tradicionalmente temporários – normalmente associados a eventos cíclicos, como festivais de verão ou grandes encontros religiosos, quase sempre fora dos centros urbanos; ou mesmo as festas típicas de cidades, que têm frequentemente, como no caso da *Oktoberfest* em Munique, grandes áreas livres, reservadas quase exclusivamente a estes acontecimentos.¹¹

Na *polis* da actualidade, os usos temporários são, antes de mais, um acto público de *afirmação* – uma forma de politização dos cidadãos envolvidos. A força das intervenções está em mostrar fisicamente algo que pode ser implementado; como um estímulo ou provocação – “Porque não aqui também?” (HAYDN & TEMEL, 2006). A ideia de provocação é importante para compreender estas iniciativas. É altamente provável que um uso temporário seja fruto de, ou em si, uma forma de activismo. Quem defende este tipo de uso assume que não são apenas os governos e os grandes investidores, mas também as populações que ocupam e decidem sobre os vazios. Mudanças no planeamento são exigidas no sentido de incluir áreas disponíveis para estes usos.

A mentalidade *do-it-yourself* dos cidadãos envolvidos nesta causa implica uma ideia de governar através da comunidade. As pessoas assumem a responsabilidade por si mesmas, organizando-se em pequenas comunidades urbanas, que se auto-determinam em todos os aspectos,

¹¹ ver exposição: Does Permanence Matter? Ephemeral Urbanism, Architekturmuseum der TU München, Pinakothek der Moderne, Munique



Fig. 15 – Usos temporários em arcos por baixo da linha férrea,
Loughborough Junction, Londres,
Meanwhile Space

incluindo os espaços que habitam. As ideias de participação e cidadania activa são, por isso, essenciais no funcionamento destas iniciativas. Acções de voluntariado ou grupos que defendem uma causa são, por vezes – quando se trata da adaptação do espaço ao uso proposto –, capazes de levar a cabo verdadeiras obras de construção, sem recorrer a uma empresa para o efeito.

Os usos temporários são também uma forma de dar poder ao espaço público, revelando novas possibilidades. Os grupos que os defendem opõem-se frequentemente à privatização de edifícios públicos devolutos ou espaços de ninguém, como os vazios urbanos. A relação destes grupos com a ideia de propriedade é, de certa forma, conflituosa. As dinâmicas de desenvolvimento urbano e as necessidades de cidadãos em constante mudança opõem-se a uma ideia de propriedade estática ou fixa. Todavia, é o sistema actual de propriedade – de rotatividade nos mercados fundiários – que, paradoxalmente, cria os vazios onde estes usos e ocupações espontâneas encontram lugar. As acções de *squatting*¹² são, por isso, o paradigma dos usos temporários, chegando a ter implicações nas políticas de habitação, quando surgem em grande escala¹³. É cada vez mais comum que acções de *squatting* ou novas formas de usar o espaço público façam com que certos usos, primeiramente ensaiados como temporários, passem a ser considerados permanentes, típicos de uma zona, ou mesmo tornados oficiais pelas autarquias.¹⁴

Também a *flexibilidade* é um conceito fundamental para a definição dos usos temporários. São usos quase incompatíveis com a ideia tradicional de um *master plan*, plano director, ou de ordenamento. Vários apoiantes deste tipo de uso são contra a sua institucionalização – processos legais, lentos e burocráticos, não permitem a agilidade característica das ocupações temporárias. Ou seja, a hipótese de um enquadramento legal para os usos temporários é frequentemente rejeitada, por eliminar uma das suas maiores vantagens: a *flexibilidade*. Na lógica dos usos temporários, o programa para uma área urbana deve manter-se em aberto, ou mutável. A ideia passa por experimentar constantemente usos variados, por curtos períodos de tempo, introduzindo diversidade na área urbana em questão. Muitas vezes, essa diversidade é também

¹² ocupação não autorizada de espaços ou edifícios

¹³ ver: caso do *Mietshäuser Syndikat*, em Berlim

¹⁴ ver: caso do *Prinzessinnengärten*, em Berlim, no segundo capítulo

patrocinada pelo facto de a motivação principal das iniciativas não ser puramente económica. Em suma, o espaço para usos temporários pode funcionar como lugar para uma auto-avaliação da sociedade sobre a forma como utiliza as suas áreas urbanas.

Promoção

Vários autores defendem, com base neste pensamento, uma mudança geral na concepção do planeamento urbano. Para HAYDN & TEMEL (2006), um entendimento pós-moderno do problema sugere que as formas tradicionais de planeamento estão presas à natureza limitadora dos usos e à tentativa de os fazer corresponder directamente a formas arquitectónicas. Uns mais, outros menos, mas qualquer edifício ou espaço público tem, involuntariamente, a capacidade de acolher diversos usos – os antigos conventos são talvez a prova mais utilizada para ilustrar este fenómeno.

Segundo os defensores da *temporalidade*, um espaço ou estrutura não deve, por isso, ser projectado com a ambição de ser muito adequado – ou limitado – a determinado uso. Aquilo que se considera frequentemente hostil e opressivo nos ambientes urbanos criados pelo movimento moderno surge muitas vezes destas lógicas directas, de relação causal entre residente, necessidade, uso e construção.

Note-se que, embora os usos de transição ocupem normalmente intervalos – temporais ou espaciais –, a diferença entre estes e os usos permanentes tem vindo a dissolver-se, devido ao encurtamento dos ciclos de utilização na cidade contemporânea. A incapacidade de distinguir entre usos temporários – agora no sentido objectivamente temporal da expressão – e usos permanentes exige, de facto, um aumento da flexibilidade e o repensar das formas tradicionais de planeamento. A par disto, a *temporalidade* activista anteriormente descrita pode levar a que, no futuro, os usos sejam, em geral, mais encarados como transitórios – dando origem a políticas facilitadoras da resposta do ambiente urbano a novos modos de vida e à rotatividade das actividades financeiras.

Até agora, as iniciativas de usos temporários têm sido sobretudo promovidas por organizações ou grupos sociais específicos, cada qual com a sua motivação – havendo mesmo empresas focadas na

reabilitação de espaços devolutos para aluguer de curta duração. Ainda assim, a promoção de usos temporários é cada vez mais apoiada por governos e autarquias, que defendem interesses como a atracção de novas actividades económicas para o município, ou o acelerar da regeneração em determinadas áreas urbanas. Como antes mencionado, várias políticas de resposta ao encolhimento urbano passam pela atracção das *creative classes*; ou simplesmente das actividades económicas compatíveis com os regimes de utilização em causa – sendo estes, muitas vezes, a única alternativa.¹⁵

Em Lisboa, exemplos destas políticas têm surgido a um ritmo crescente, sobretudo na frente ribeirinha e zona oriental, onde os vazios são abundantes devido ao cessar de indústrias associadas ao porto. Após o sucesso e permanência da LXFACTORY em Alcântara – que seria inicialmente uma ocupação temporária –, as grandes iniciativas para usos temporários têm surgido frequentemente na forma de parcerias público-privadas.

O papel da autarquia é, normalmente, o disponibilizar de espaços vazios, mediante o cumprimento de exigências de interesse público. Uma das exigências mais comuns é a inclusão no programa de espaços abertos ao público, ou visitáveis num certo período do dia. Veja-se a enorme operação do *Hub Criativo do Beato*, que vem converter os 35.000m² das antigas fábricas da Manutenção Militar em novos espaços de trabalho. No caso da antiga Fábrica de Massas e Bolachas, convertido pela empresa alemã Factory Lisbon em campus para *startups* da área das tecnologias, a cobertura – com 200m de comprimento, em frente ao Tejo – será um espaço de recreio, aberto à população durante o dia.

Outros exemplos têm surgido na cidade, como o *Pólo Criativo* da Trienal de Arquitectura de Lisboa, no Palácio Sinel de Cordes, ou o *Pólo Cultural Gaivotas / Boavista*, na Rua das Gaivotas. Embora sejam casos de menor escala, estes exemplos são importantes por constituírem uma aposta da Câmara Municipal neste tipo de usos, também dentro da cidade consolidada. Em ambos os casos, os edifícios são propriedade da Câmara, e são deixados a cargo de associações que, com o apoio de patrocínios, ocupam e reabilitam os espaços degradados. Estes pólos criativos oferecem salas de trabalho alugadas por períodos limitados, residências artísticas e programação cultural aberta à cidade. Embora muitos destes

¹⁵ ver: *Políticas*, em 1.2.1. *Urban Shrinkage*

casos se situem algures entre os usos temporários activistas e os usos permanentes – promovendo usos parcialmente temporários, ou de alta rotatividade dos inquilinos – a promoção pública dos mesmos é prova de uma mudança de mentalidade relativamente às ocupações temporárias, e, sobretudo, um passo importantíssimo nas políticas de resposta aos vazios urbanos.

Estudo e Prática

Os usos temporários têm sido alvo de estudo, no sentido de informar quem pretende levar a cabo este tipo de operações. Em Inglaterra, a comissão nacional para monumentos e edifícios históricos – Historic England – publica em 2011 um guia para proprietários, sobre a introdução de usos temporários em edifícios históricos desocupados. A divulgação deste conhecimento constitui uma outra forma de incentivo público a esta prática. Segundo o guia, as situações com maior potencial para estes usos são: períodos entre dois usos; enquanto o edifício espera por processos legais, no caso de grandes projectos ou empreendimentos imobiliários; ou ainda nos casos em que haja dificuldade em obter fundos suficientes para tornar o edifício habitável, ou para que este acolha serviços abertos ao público. Entre os vários cenários possíveis, há que fazer estimativas sobre o período temporal em que o edifício ficará desocupado. São também aconselhadas várias medidas iniciais, entre as quais: os levantamentos e análises exaustivas do edifício em questão; a ponderação entre vários usos; e a listagem das reparações mais urgentes – cruciais para a habitabilidade dos espaços.

Ainda neste guia, são demonstradas muitas das vantagens dos usos temporários: em primeiro lugar, o custo de oportunidade – algo acontecer de forma organizada no edifício é sempre melhor do que o abandono; há um aumento imediato na segurança, pelo simples facto de os edifícios e áreas urbanas passarem a ser habitados; vários problemas de manutenção são obrigatoriamente resolvidos, diminuindo o risco de ruína; e as perspectivas de um uso sustentável aumentam, pelo facto de os usos de transição fazerem dos edifícios lugares vibrantes, mais atractivos para arrendatários a longo prazo.

Há também uma série de riscos envolvidos nestas operações: más práticas por falta de conhecimento do edifício, como o bloqueio de saídas de emergência; práticas inseguras típicas dos usos temporários,

como extensões do sistema eléctrico e aquecimentos portáteis; ou os riscos provenientes da falta de monitorização do sistema estrutural, no caso de o edifício ser utilizado como armazém, por exemplo. Apesar de tudo isto, os custos de pôr algo a funcionar num edifício devoluto são, normalmente, inferiores aos de uma reabilitação convencional, ou à demolição e construção de edifício novo – tendo outras vantagens para o proprietário, como o facto de o capital ser total ou parcialmente investido pelos ocupantes.

O conhecimento sobre estas matérias tem sido também aprofundado pela exploração de várias organizações e escritórios de arquitectos, que se dedicam quase exclusivamente a projectos de carácter temporário. Grupos como o *Atelier d'Architecture Autogérée* em Paris, o *Fluid Office* em Londres, *The Meanwhile Foundation* ou o *Meanwhile Space CIC*, também na capital inglesa, têm contribuído para a construção de princípios sólidos na relação da arquitectura com os usos de transição. Defendem os conceitos de *meanwhile project*, ou *meanwhile use*, focando-se na introdução de usos temporários em edifícios ou terrenos vagos, com impactos positivos – e rápidos – na vivência desses lugares. Muitos acordos legais têm sido conseguidos pela prática destes grupos, como a diferenciação jurídica entre utilizador temporário e arrendatário, ou o apoio financeiro do estado para rendas especiais de uso temporário, no caso de usos não comerciais.

A prática destes arquitectos passa frequentemente pela gestão de projecto – mais do que por longas horas dedicadas ao desenho. Trabalham muitas vezes como organizadores dos processos participativos, desempenhando a função de mediadores do diálogo entre pessoas e instituições. Quanto à adaptação dos espaços e à arquitectura em si, a sua característica mais importante é talvez o esforço por uma economia de meios. São sempre intervenções facilmente reversíveis, que recorrem a soluções construtivas pouco complexas, de baixo custo, e pouco invasivas – evita-se a alteração de redes de água ou electricidade que andem por dentro de paredes. A prioridade é pôr o programa a funcionar. Os materiais utilizados são muitas vezes reciclados ou recicláveis. Utilizam-se peças pré-fabricadas, que possam ser reutilizadas da mesma forma nas intervenções seguintes. Em processos participativos, as técnicas construtivas são muitas vezes escolhidas de acordo com o *know-how* dos grupos envolvidos na parte da construção.

Além da economia de meios, também o carácter de afirmação pública destas intervenções tem impactos significantes na linguagem arquitectónica utilizada. Uma arquitectura de custos reduzidos, mas em estreita relação com o conceito de promoção urbana, recorre frequentemente a cores vivas ou acabamentos com grande impacto visual na cidade – uma grande discrição não é característica desejável. Não interessa disfarçar – ou integrar visualmente – novos usos num cenário de abandono. Muitas vezes, o desenho das intervenções esforça-se mesmo por mostrar a quem passa o programa implementado: vejam o que acontece agora aqui, onde antes era só vazio.

II. Projectos de Referência

Neste capítulo é apresentada uma pequena colecção de projectos de arquitectura para viveiros temporários – alguns mais centrados na componente botânica e nas colecções de espécies vegetais; outros mais focados na questão das hortas comunitárias como possível resposta para o problema dos vazios urbanos. Numa segunda parte, surge uma colecção de imagens que ilustram vários *gestos arquitectónicos* e estratégias de projecto utilizadas na relação entre edifícios e plantas. Apesar de não serem de carácter temporário, os projectos escolhidos para a segunda colecção são também importantes referências para o desenvolvimento da proposta de intervenção incluída neste trabalho.

2.1. Viveiros Botânicos como Uso Temporário

Prinzessinnengärten, Berlim

O Prinzessinnengärten é um espaço de horticultura com cerca de 5000m² – em frente à praça Moritzplatz, em Kreuzberg, no centro de Berlim. Surgiu no Verão de 2009, como projecto-piloto da associação sem fins lucrativos: Nomadisch Grün. O propósito era a ocupação de áreas abandonadas da cidade, através da ideia de *mobile gardening* – ou seja, a ideia de preencher temporariamente vazios urbanos com hortas comunitárias. Os objectivos iniciais eram: a produção de alimentos para consumo próprio como uso para os vazios urbanos; a promoção de um sentido de comunidade local assente na partilha de um interesse comum por uma alimentação saudável e por um estilo de vida sustentável em cidade; e a troca de experiências e conhecimentos sobre questões ambientais como o aquecimento global, a segurança alimentar ou o comércio justo. Após o enorme sucesso desta primeira grande experiência, a associação Nomadisch Grün acabou por se instalar no Prinzessinnengärten, tomando-o como centro da sua acção, e desenvolvendo projectos de curta duração apenas esporadicamente noutros vazios da cidade.

A área escolhida estava abandonada desde o final da Segunda Guerra Mundial. Foi limpa com a ajuda de activistas, voluntários, vizinhos e amigos da iniciativa; e rapidamente se montou um jardim de cultivo, sem recorrer a uma intervenção profunda no pavimento existente. As caixas e

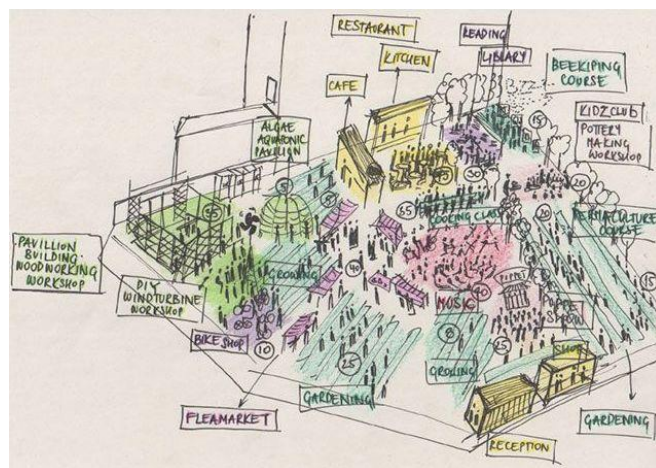


Fig. 16 – Prinzessinnengärten, Berlim, Organização do programa

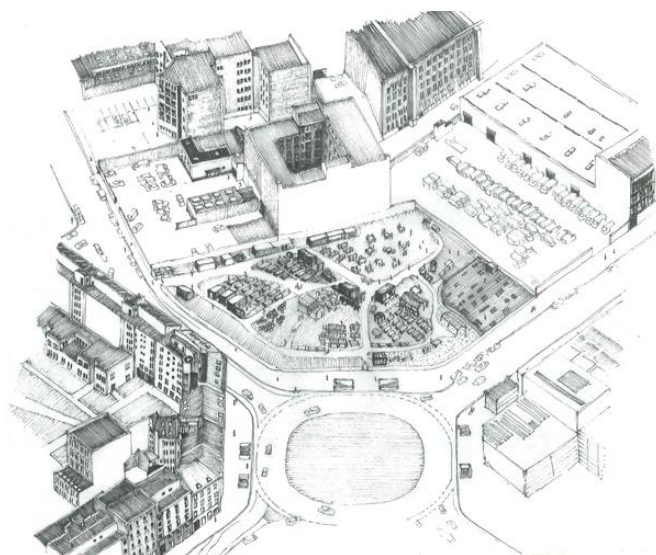


Fig. 17 – Prinzessinnengärten, Berlim, Enquadramento urbano



Fig. 20 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, fotografia de Marco Clausen



Fig. 18 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, fotografia de Marco Clausen



Fig. 19 – Prinzessinnengärten, Berlim, 2016, *Die Laube*, estrutura que acolhe conferências e eventos, fotografia de Marco Clausen

canteiros que contêm o substrato para as plantas estão pousadas ou suspensas em leves estruturas – embalagens de plástico, sacas de serapilheira, grades de cerveja ou caixas de fruta são reutilizadas para o efeito. É difícil encontrar um vaso convencional. Produzem-se vegetais e ervas, sem recorrer a pesticidas ou fertilizantes artificiais. Os trabalhadores são membros da associação, mas também voluntários com diferentes graus de envolvimento, dependendo do tempo que pretendem dedicar à causa.

Além disto, as pessoas utilizam este jardim como espaço de encontro – tomam um café, bebem uma cerveja; organizam fóruns de discussão sobre questões ambientais e workshops com crianças e voluntários; convidam académicos, especialistas e interessados para conferências e experiências de botânica; fazem-se grandes almoços de angariação de fundos, festas e concertos. A partir do mote principal – de ocupar um vazio com o cultivo de plantas – surge um espaço aberto à cidade, onde a população encontra lugar para diversas manifestações culturais.

É provavelmente por este carácter de centro comunitário – juntando as hortas à ideia de um pólo cultural com usos variados –, que o Prinzessinnengärten subsiste ano após ano, atraindo cada vez mais visitantes. Montado a toda a pressa há quase dez anos, com a motivação de aproveitar o tempo que restava até à chegada dos investidores imobiliários, o espaço continua alugado pela associação Nomadisch Grün – apesar da enorme pressão económica sobre os terrenos na área de Kreuzberg, e apesar de o trabalho das hortas ficar reduzido a pequenas estufas nos meses mais frios. É um caso raro e paradoxal entre os viveiros de plantas como uso temporário. Parece desafiar os limites de duração entre os usos temporários – com carácter activista e aparência provisória – e os usos permanentes, que persistem tradicionalmente na vida em cidade.

Wayward, Londres

O Wayward é um grupo de artistas, designers e arquitectos paisagistas, que se dedica a projectos de carácter temporário, ocupando frequentemente espaços abandonados com hortas comunitárias, sempre em associação com usos de lazer ou de carácter didáctico. O objectivo é normalmente chamar a atenção para a questão da produção alimentar em cidade, criando ambientes compostos por elementos naturais ou relacionados com o cultivo de plantas, que acabam por gerar espaços de discussão e convívio. O projecto *Farmopolis* é um exemplo notório de como uma estufa pode servir também de espaço de encontro.

O projecto *Union Street Urban Orchard*, dos mesmos autores, aconteceu no âmbito do Festival de Arquitectura de Londres de 2010, e foi inovador para a ideia de *meanwhile space*, pela intensidade da programação associada a hortas urbanas em regime de uso temporário. Numa faixa de logradouro abandonada – entre edifícios e a linha do comboio – foi montado um pavilhão e um jardim temporário com mais de 85 árvores de fruto, onde decorreram, durante o Verão, discussões e workshops sobre produção alimentar em contexto urbano, sessões de cinema ao ar livre, performances musicais e outros eventos. Juntando em torno do mesmo assunto os participantes do festival e os habitantes locais, o projecto chamou a atenção para esta área, que apesar de ter estado ao abandono durante anos, recebeu novas construções pouco tempo depois do festival. No final, a fruta foi colhida e as árvores doadas a vários jardins comunitários da cidade.



Fig. 21 – Farmopolis, Península de Greenwich, Londres, 2016, Wayward



Fig. 22 – Union Street Urban Orchard, Londres, 2010, Wayward

Atelier d'Architecture Autogérée, Paris

A actividade do Atelier d'Architecture Autogérée centra-se também nos projectos para usos temporários, com especial enfoque na gestão de processos participativos, do momento da concepção à fase de construção. Os projectos incluem quase sempre a participação de habitantes locais, e muitos passam também pelo preenchimento de vazios urbanos com hortas comunitárias. No projecto *Passage 56*, um lote correspondente a uma antiga passagem entre duas ruas – que estava abandonado por não poder receber construções – foi ocupado com hortas comunitárias em associação com programação cultural. Os habitantes do bairro foram convidados a fazer algo com esta área abandonada. Aí encontraram lugar para a horticultura e a troca de conhecimentos, e ainda hoje o espaço serve o mesmo propósito.

O projecto *Ecobox*, dos mesmos autores, representa talvez a forma mais simples e eficaz de preencher áreas abandonadas com jardins de cultivo. Promovendo a ocupação de vazios urbanos em antigas áreas industriais, o projecto mostra como é possível, apenas com paletes de madeira, desenhar sobre um pavimento alcatroado um extenso jardim de hortas comunitárias.



Fig. 23 – Passage 56, Paris, 2006, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée



Fig. 24 – Passage 56, Paris, 2006, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée



Fig. 25 – Ecobox, Paris, 2001-2005, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée



Fig. 26 – Ecobox, Paris, 2001-2005, projecto e fotografia do Atelier d'Architecture Autogérée

Pavilhão Japonês, Junya Ishigami, Veneza

No pavilhão japonês de Junya Ishigami, construído para a Bienal de Arquitectura de Veneza de 2008, não há o uso específico das hortas comunitárias, mas sim uma ideia de viveiro botânico, em que a arquitectura entra em relação com a vegetação de uma forma poética. Apesar das formas geométricas puras e rectilíneas, os volumes construídos conseguem uma relação harmoniosa com as plantas no interior e com o jardim em redor – pela sua transparência, pela leveza da estrutura e pelo dimensionamento cuidado. Uma das características mais interessantes deste pavilhão é o facto de cada volume ter proporções dimensionadas de acordo com as espécies de plantas no interior. Embora seja sempre perceptível a diferença entre elementos naturais e peças que pertencem ao mundo da construção, neste pavilhão o interior confunde-se com o exterior, e a arquitectura surge discretamente, como apenas mais uma parte da paisagem natural na pequena escala.

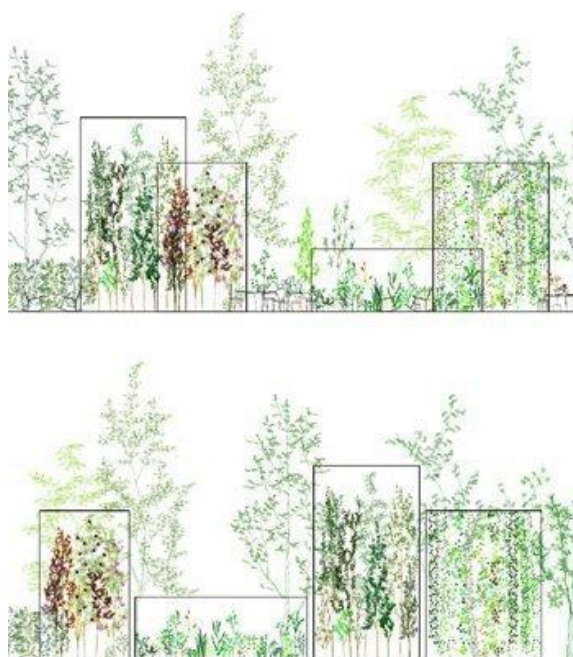


Fig. 28 – Pavilhão Japonês, Bienal de Arquitectura de Veneza, 2008, Junya Ishigami, alçados da proposta, imagem de Gallery Koyanagi



Fig. 27 – Pavilhão Japonês, Veneza, 2008, projecto de Junya Ishigami, fotografia de Iwan Baan

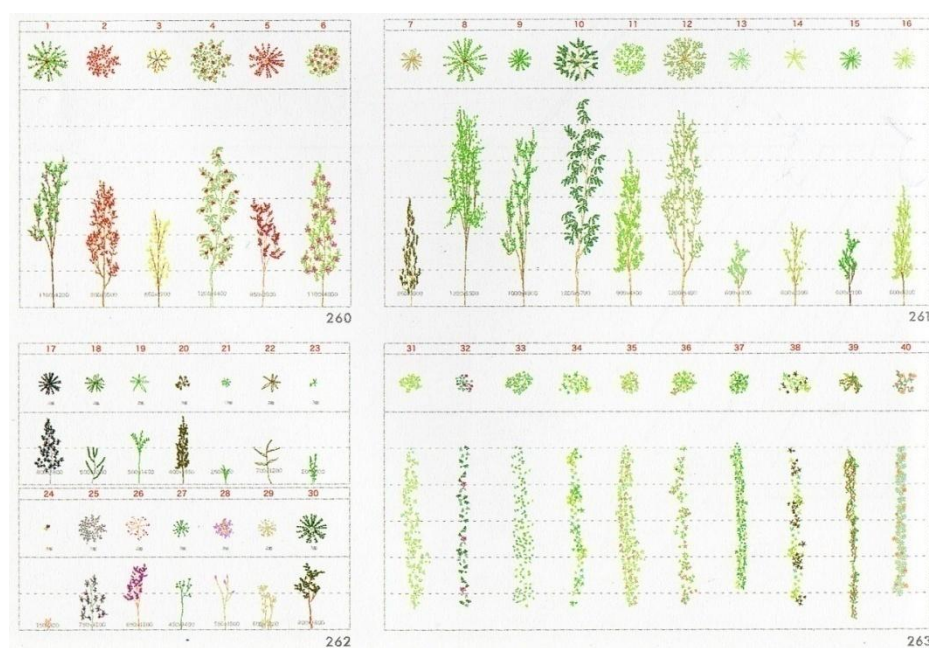


Fig. 29 – Pavilhão Japonês, Bienal de Arquitectura de Veneza, 2008, Junya Ishigami, colecção de espécies utilizadas, imagem de Iwan Baan

Estufa como Lar, BIAS architects, Taiwan

O projecto *Greenhouse as a Home*, do grupo BIAS architects, destaca-se por juntar à ideia de um pavilhão botânico temporário, os propósitos do cultivo e da troca de conhecimentos, típicos das hortas comunitárias. O pavilhão é composto por uma sequência de volumes, que exploram o facto de as construções poderem actualmente ter um grande controlo das condições atmosféricas no interior. Diferentes volumes, com *peles* distintas, são afinados para simular condições climáticas distintas, permitindo o cultivo de colecções de espécies vegetais variadas no interior. Neste pavilhão são também criados espaços de permanência, para workshops e apresentações, e as diferentes zonas climáticas encontram-se ligadas por um mesmo percurso de atravessamento.



Fig. 30 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects



Fig. 31 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects



Fig. 32 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects

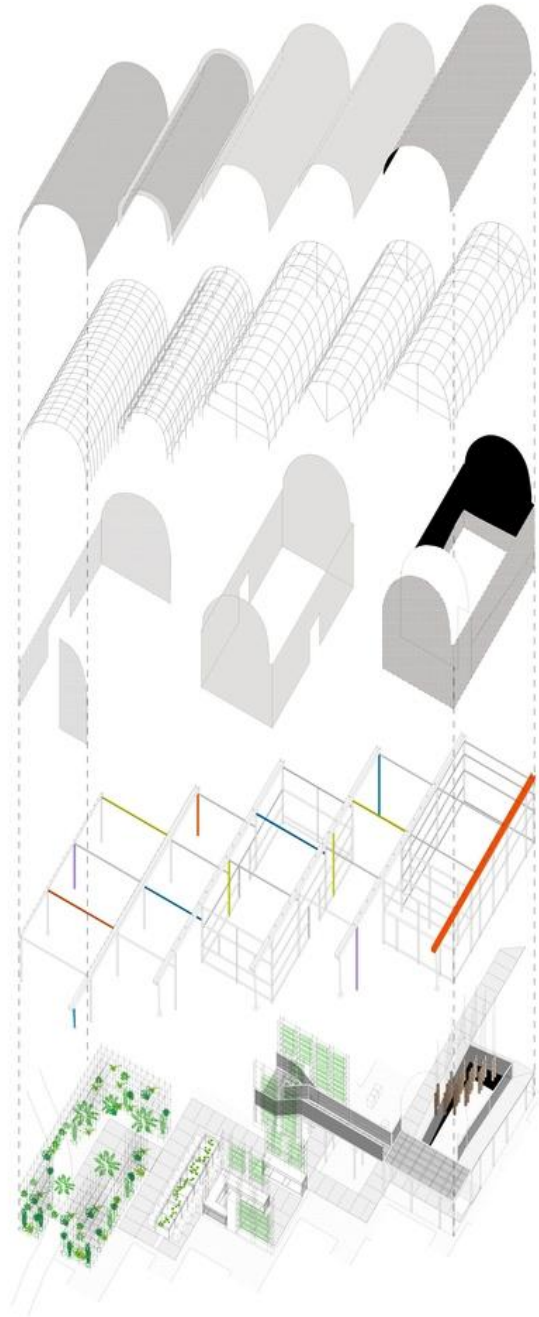


Fig. 33 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects

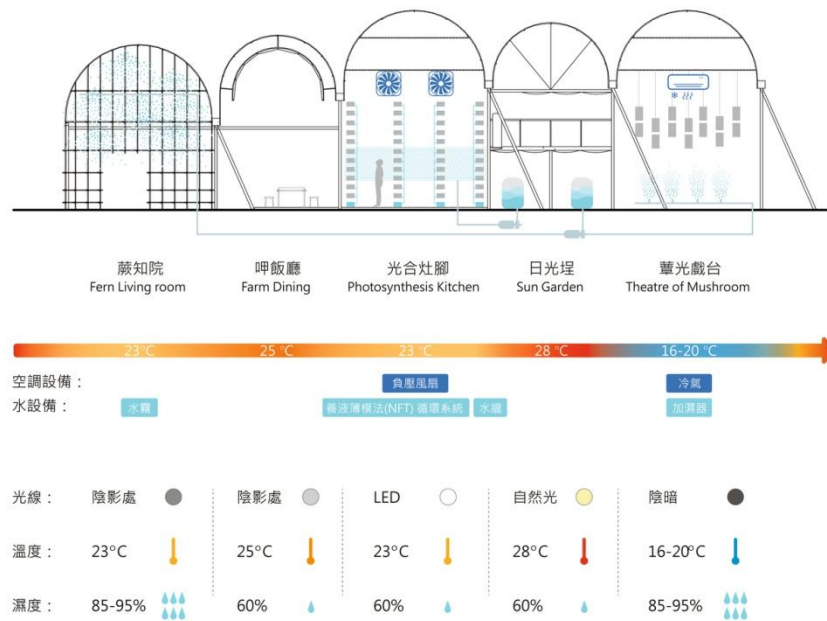


Fig. 34 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects

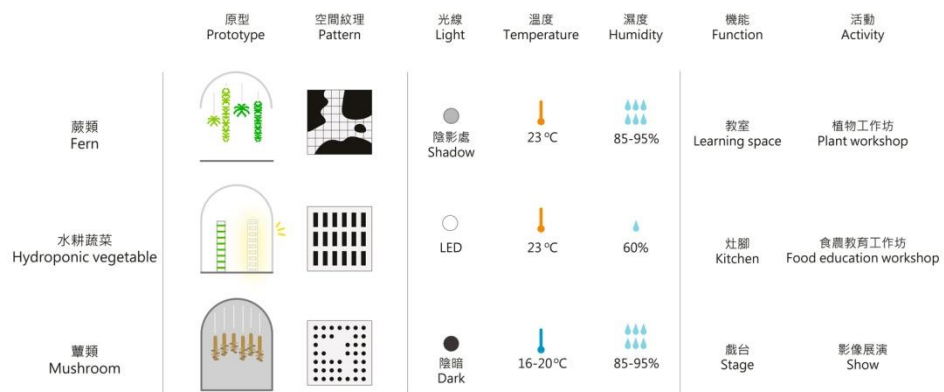


Fig. 35 – Greenhouse as a Home, Taiwan, 2018, BIAS Architects

2.2. Arquitectura para Pessoas e Plantas



Fig. 36 – Estufa Fria, Lisboa, fotografia de 2017, após projecto de reabilitação da autoria de J.P. Falcão de Campos, A ideia de um grande jardim coberto, conseguida através de uma estrutura metálica leve, cuja verticalidade entra em diálogo com as formas das espécies de plantas

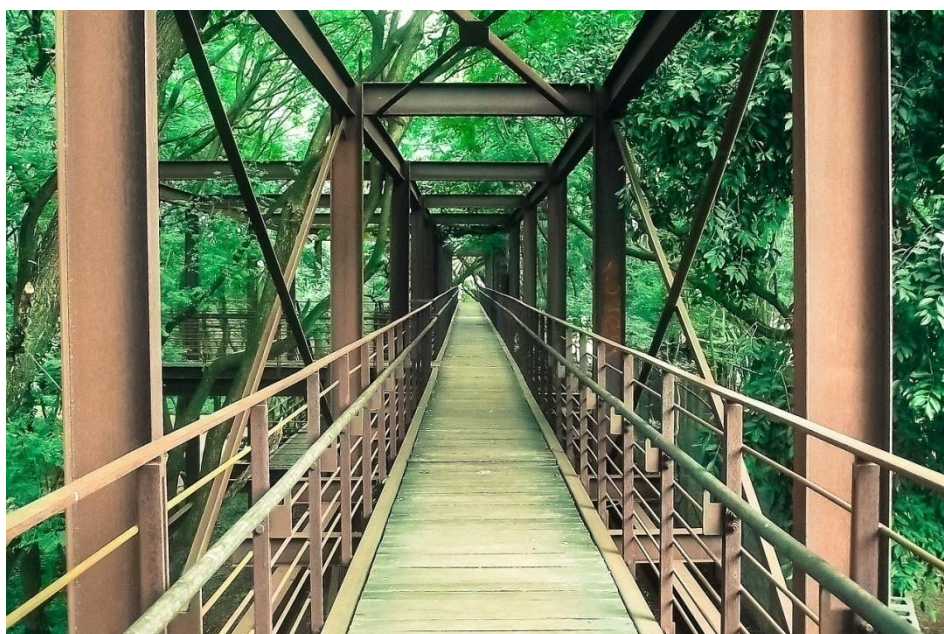


Fig. 37 – Parque da Juventude, São Paulo, 2014, projecto de Rosa Kliass, fotografia de Jorge Kavicki, A ideia de uma promenade formada pela relação entre uma estrutura metálica e os elementos naturais em redor



Fig. 38 – Encontro religioso no Parco Dora, Turim, 2018, projecto de Latz + Partner, fotografia de Ilda Curti, O potencial de um grande espaço livre coberto, criado pelo aproveitamento de antigas estruturas industriais



Fig. 39 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes,
A ideia do edifício produtivo aberto à cidade



Fig. 41 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes,
A ideia do edifício produtivo aberto à cidade



Fig. 40 – Cité Maraîchère, Romainville, 2018, projecto e imagens de ilimelgo architectes,
A ideia do edifício produtivo aberto à cidade

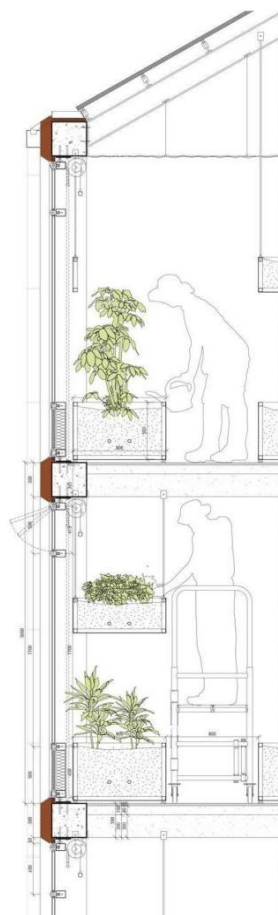


Fig. 42 – Cité Maraîchère,
Romainville, 2018, projecto
e imagens de ilimelgo



Fig. 43 – Hortus Botanicus da Universidade de Leiden, existente desde 1590,
Um edifício formativo, que alberga um jardim botânico interior



Fig. 44 – Centro Psiquiátrico da Caritas, Melle, Bélgica, projecto de architecten de
vylder vinck taillieu, fotografia de Filip Dujardin, O Jardim entrando na casa, numa
reabilitação de edifício histórico



Fig. 45 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner

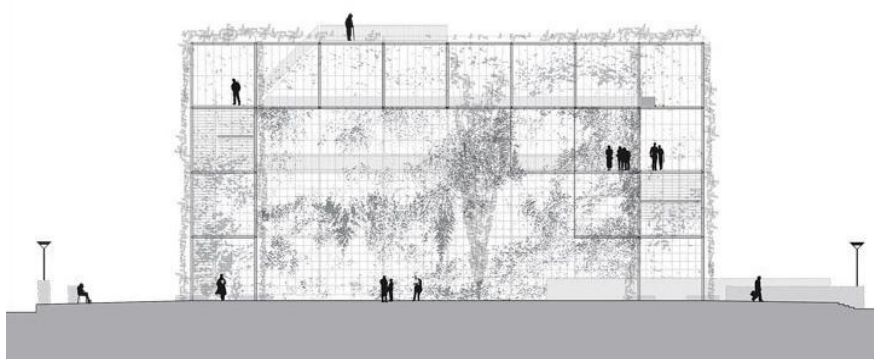


Fig. 46 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner

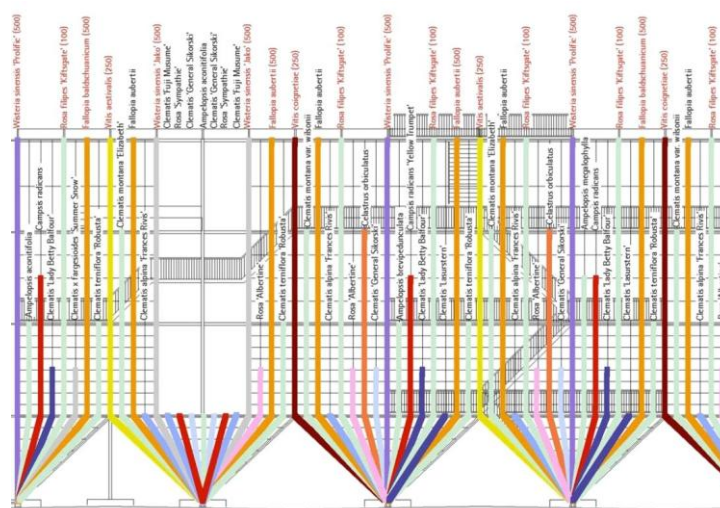


Fig. 47 – MFO Park, Zurique, 2002, imagem e projecto de Raderschall +partner

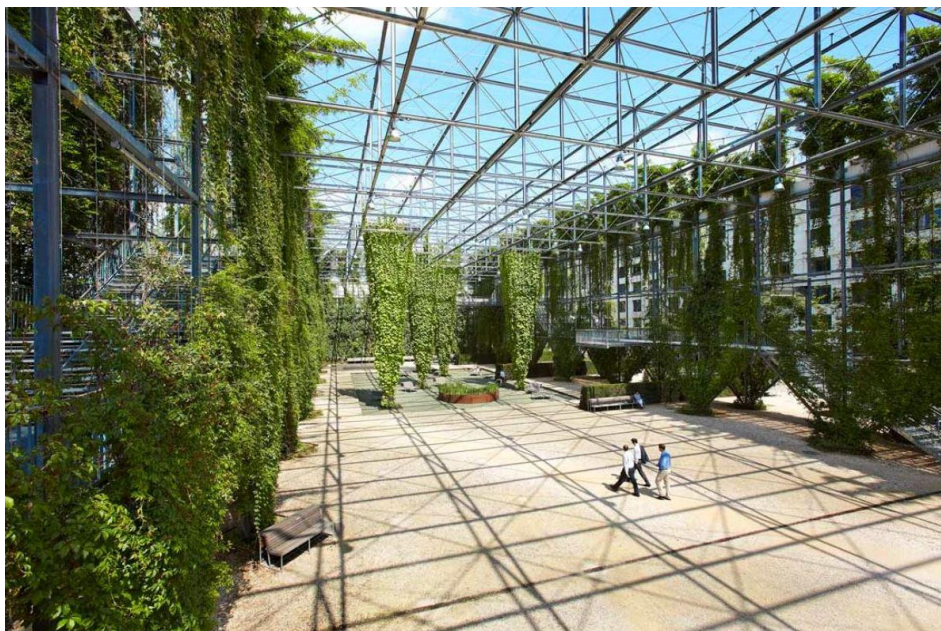


Fig. 48 – MFO Park, Zurique, 2002, projecto de Raderschallpartner, fotografia de Michael Freisager, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras



Fig. 49 – MFO Park, Zurique, 2002, projecto de Raderschallpartner, fotografia de Michael Freisager, A criação de um espaço público, a partir de um jogo arquitectónico entre estrutura metálica e uma colecção de várias espécies de trepadeiras

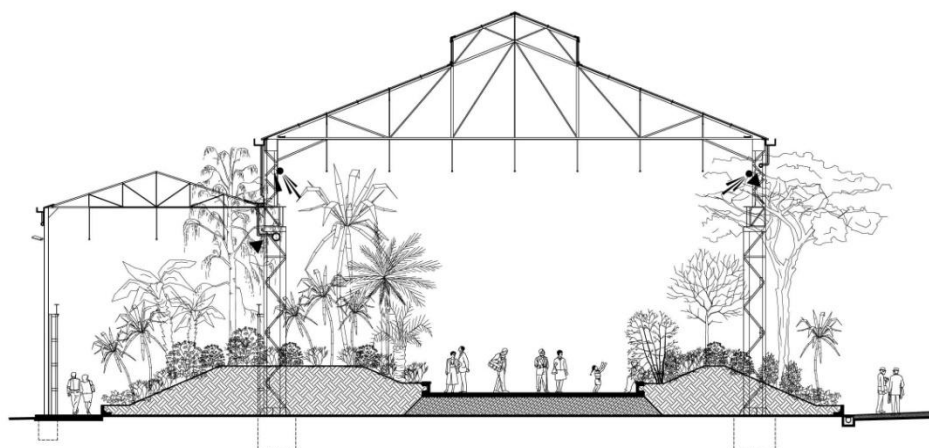


Fig. 53 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadié, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar

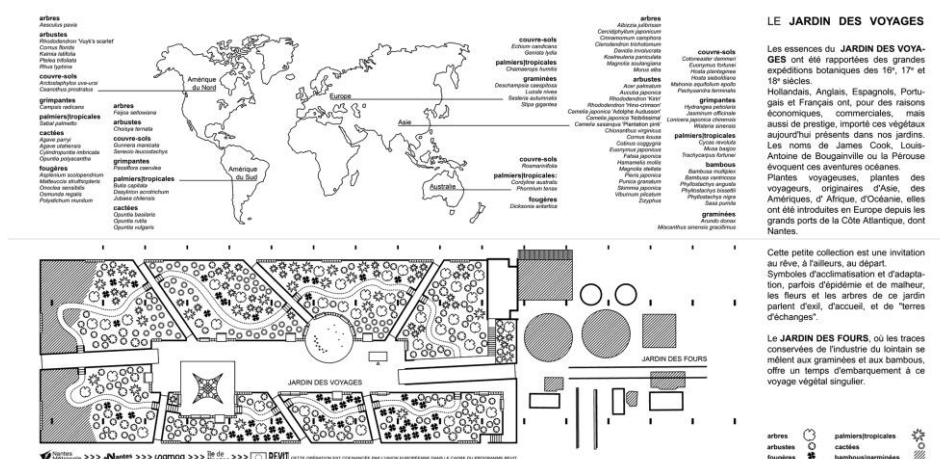


Fig. 52 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadié, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar



Fig. 50 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar



Fig. 51 – Foundries' Garden, Nantes, 2009, projecto de ADH Doazan + Hirschberger, fotografia de Hervé Abbadie, Um parque botânico como preservação da memória industrial de um lugar

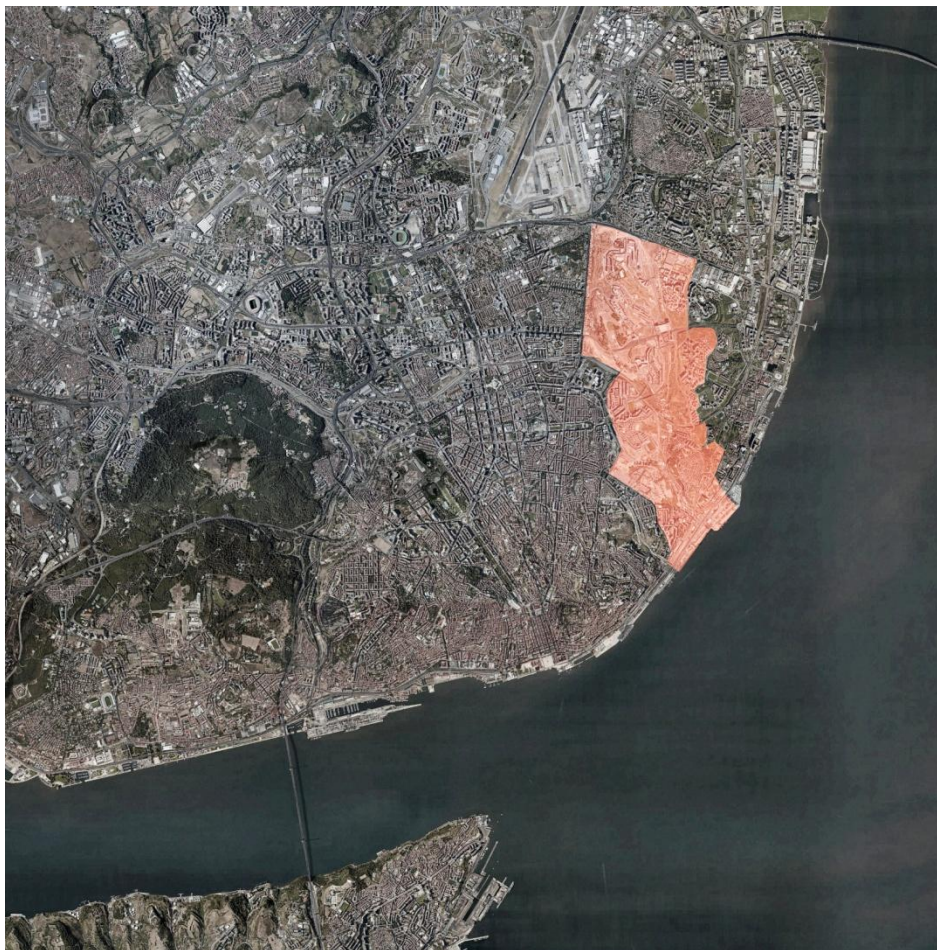


Fig. 54 – Localização do Vale de Chelas no município de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

III. O Vale de Chelas e a Fábrica da Samaritana

Neste capítulo pretende-se resumir a pesquisa feita sobre o Vale de Chelas, o lugar de Xabregas, as vilas operárias e a Fábrica da Samaritana. O capítulo inclui uma pesquisa histórica, uma leitura do estado actual e uma observação crítica dos planos territoriais previstos. Nesses três momentos, procura-se abordar diferentes escalas: do Vale de Chelas enquadrado nas dinâmicas de Lisboa, ao edifício da antiga Fábrica da Samaritana; nas componentes físicas – naturais e construídas –, sociais e culturais do território.



Fig. 55 – Vista de Xabregas, séc. XX, Arquivo Municipal de Lisboa

3.1. História do Lugar

O Vale de Chelas é uma das principais referências geográficas da zona oriental de Lisboa – um limite de transição para quem vem dos eixos centrais da cidade. Após o monte da Penha de França e do Alto de São João, atravessar este vale marca a entrada no lado oriente. É um vale encaixado, com vertentes de declive forte, que constitui uma fronteira topográfica clara entre o centro histórico e os territórios a nascente. Até ao momento da Revolução Industrial, foi um território exclusivamente agrícola, com pouca densidade populacional – sempre fora dos limites da cidade consolidada, mesmo após a chegada da indústria.

No fundo de vale, sensivelmente a meio do percurso das águas entre Olivais Sul e Xabregas, está o Convento de Chelas – o primeiro marco territorial a ter em atenção. Embora as primeiras evidências materiais sejam do século X, as origens deste convento remontam a uma ocupação visigótica sobre anteriores estruturas romanas. O antigo Convento de São Félix e Santo Adrião de Chelas passou, em 1290, a pertencer à Ordem de Santo Agostinho, sendo em 1604 reconstruído na íntegra. Após o terramoto de 1755, a igreja do convento seguiu o mesmo caminho, aproveitando-se pouco mais que a sua fachada.

À data destas reconstruções, o vale era ainda ocupado por campos agrícolas. Estendiam-se por toda a área protegida entre as encostas escarpadas, servindo-se do pequeno ribeiro que corria no meio até ao Tejo. A antiga Estrada de Chelas era, sem dúvida, o elemento que estruturava a ocupação humana do vale, percorrendo-o pela encosta poente, desde a Cruz da Pedra – junto ao Tejo – até ao Convento de Chelas. Chegada ao convento, a estrada desmultiplicava-se em inúmeras azinhagas – mais estreitas – que, para norte, continuavam o caminho entre quintas até aos Olivais; e para sul, ligavam toda a encosta nascente do vale, permitindo também a descida a Xabregas.

Esta rede de azinhagas ligava todo o planalto da Madre de Deus e da Quinta da Salgada, não apenas no sentido perpendicular à frente ribeirinha, mas também na transversal, garantindo a comunicação entre esses topos, o fundo do vale, e a Estrada de Chelas a poente. Embora não tenham as funções e usos de outrora – trânsito de pessoas e animais, transporte de mercadorias, água, etc. –, secções destas azinhagas são ainda hoje identificáveis, como peças soltas de um sistema ultrapassado.



Fig. 56 – Ortofotomapa do Vale de Chelas, 1947, composto por fotografia aérea do Instituto Geográfico do Exército

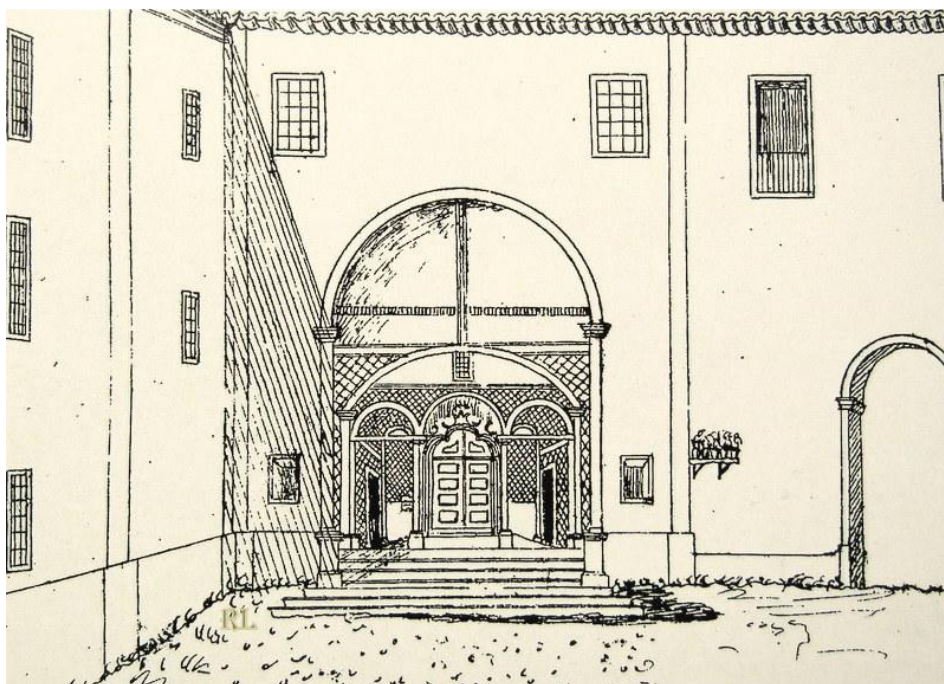


Fig. 57 – Convento de Chelas, entrada principal, séc. XIX, desenho de Gonzaga Pereira

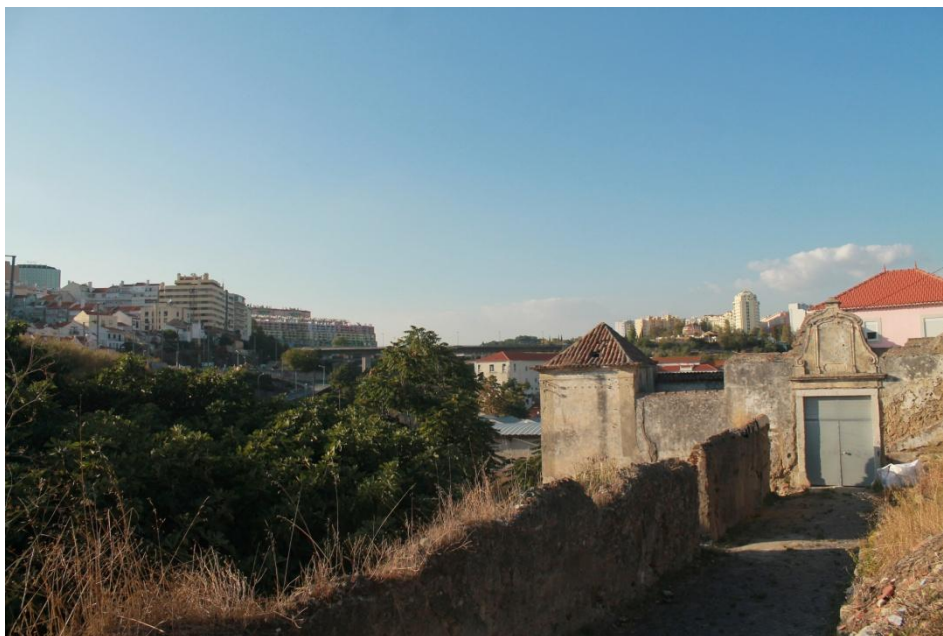


Fig. 58 – Vestígios das antigas azinhagas no Vale de Chelas, 2018, fotografia de Henrique Pintão

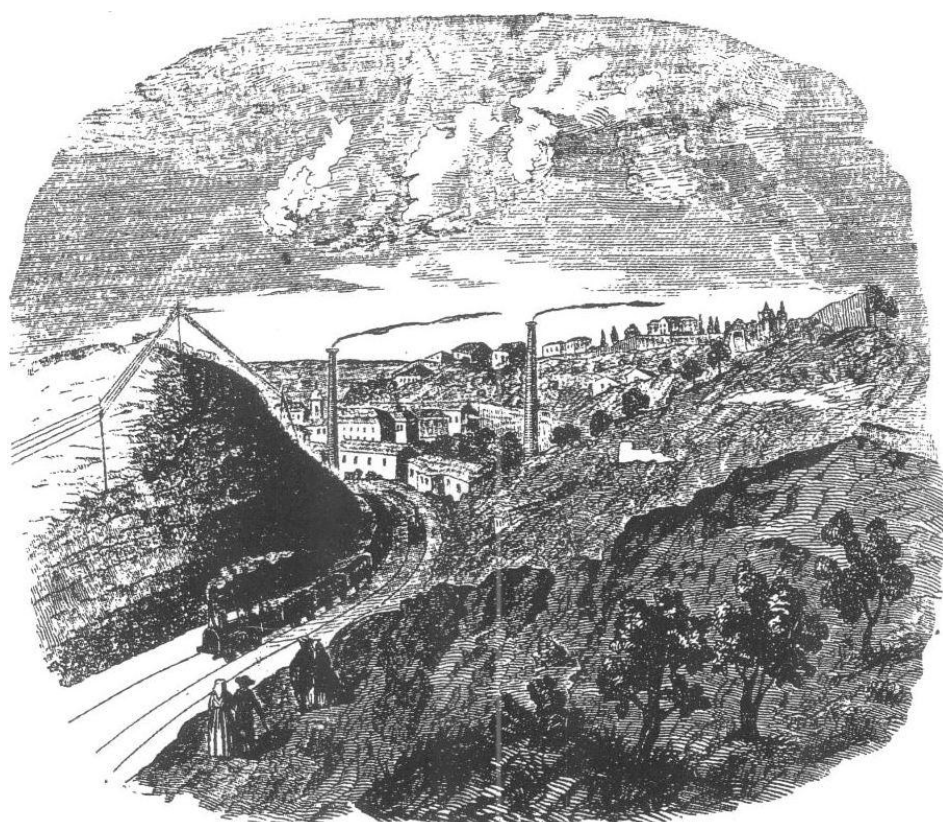


Fig. 59 – Paisagem de Xabregas industrial, 1857, *in* Archivo Pittresco

Nos séculos XIX e XX, dois acontecimentos decisivos vieram romper por completo o sistema de circulação da Estrada de Chelas e azinhagas – estando os mesmos na origem de muitos dos problemas actuais deste território¹⁶. No século XIX, a construção das linhas férreas – do Norte e de ligação entre Santa Apolónia e Chelas – veio cortar a rede de percursos instituída, tanto na sua relação com a frente ribeirinha, como nas suas ligações internas, entre topos e fundo de vale. As populações do planalto ficaram, desde então, desligadas do fundo do vale e da frente ribeirinha, e o vale em si bloqueado à chegada ao Tejo.¹⁷

Em 1933, a abertura da Rua Gualdim Pais no terreno consolidado do antigo esteiro fluvial veio pôr um ponto final no antigo sistema. Entroncando, a norte – à chegada ao convento –, apenas num pequeno troço da Estrada de Chelas, esta rua veio concorrer com a própria Estrada de Chelas – de importância já reduzida pelos atravessamentos da linha férrea –, tornando-a um caminho secundário, hoje quase deserto. Toda a riqueza do antigo sistema de circulação – que garantia a ligação dos vários elementos no território – foi apagada e substituída por uma rua só, dedicada sobretudo ao automóvel, permitindo, desde então, apenas uma circulação longitudinal rápida, ao longo do fundo do vale.

Xabregas

O lugar ou sítio de Xabregas resulta do povoamento da reentrância criada pela foz do pequeno rio que inicialmente corria no Vale de Chelas. O assoreamento deste rio criou condições para o desenvolvimento de um pequeno núcleo urbano nesse lugar, junto ao Tejo. Relatos do século XVI indicam que, nesse tempo, o ribeiro desaguava ainda de forma aberta no Tejo, e um pequeno braço do grande estuário entrava ainda pela embocadura do vale.

Ao contrário do que aconteceu com o topónimo de Santa Apolónia – que se referia originalmente a uma pequena frente de rio associada a um convento, e que passou mais tarde a designar uma área alargada –, em Xabregas, deu-se uma restrição progressiva do âmbito abrangido pela palavra. A designação *Enxobregas* referia-se inicialmente a uma zona muito mais vasta do que a área hoje conhecida pelo nome amadurecido.

¹⁶ ver: 3.2. *Leitura do Estado Actual*

¹⁷ ver: Fig. 62, Carta de Silva Pinto, de 1911

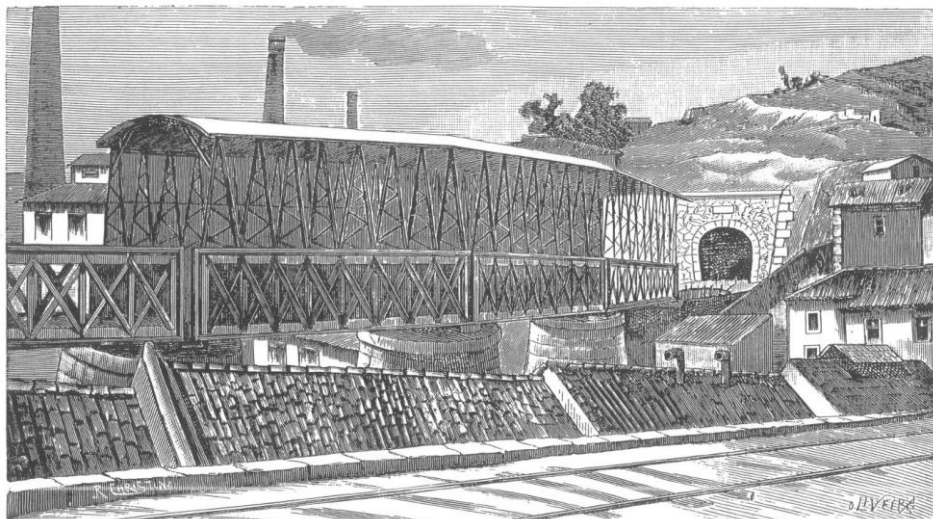


Fig. 60 – Caminhos-de-ferro Portugueses - Linha de Cintura de Lisboa: viaduto e túnel de Xabregas, 1889, *in* Revista Popular de Conhecimentos Úteis



Fig. 61 – A Rua Gualdim Pais como nova via principal em Xabregas, 1989, fotografia de APS, no blogue *Ruas de Lisboa com Alguma História*

Era toda a faixa junto ao Tejo, entre a Cruz da Pedra e o limite de Marvila – ou seja, desde a Rua da Madre de Deus até ao Beato. “Prova-o a designação do Convento de São Bento de Xabregas, ainda em uso no século XVIII, só depois definitivamente substituída pela de o Beato, em memória do seu reconstrutor, o padre António da Conceição, mais conhecido pelo Beato António.” (MATOS & PAULO, 1999) A progressiva repartição toponímica de Lisboa oriental “...é o sinal mais sintomático do escasso povoamento inicial da margem imediata do rio, que só se desenvolve a partir dos inícios do referido século XVI.” (MATOS & PAULO, 1999)

Foi a partir do século XV, com o surgimento de novos núcleos urbanos na frente de rio, que começou uma grande mudança na orgânica funcional de Lisboa: o *Caminho do Oriente* de MATOS & PAULO (1999), e FOLGADO & CUSTÓDIO (1999). Foram fundados os conventos de São Bento de Xabregas (Beato) e de São Francisco de Xabregas – o primeiro por iniciativa da rainha D. Isabel, mulher de D. Afonso V e mãe de D. João II; e o segundo com o patrocínio da condessa de Atouguia, D. Guiomar de Castro. Foram ambos construídos junto ao rio, com acesso fluvial; e várias construções posteriores seguiram a lógica territorial iniciada pelos mesmos, “...começando a margem do rio a transformar-se lentamente na fachada nobre da própria cidade.” (MATOS & PAULO, 1999) – Belém a ocidente, a Ribeira ao centro, e Xabregas na zona oriental.

Esta tendência foi confirmada e continuada pela rainha D. Leonor, irmã de D. Manuel, que ergueu o Convento da Madre de Deus, em Xabregas, mesmo sobre o rio, desde o início em risco de inundação nos invernos mais agrestes. Xabregas foi, assim, o ponto de partida para um modo de povoar a frente ribeirinha que, começando com pequenos núcleos urbanos associados aos conventos, ao trabalho agrícola e às quintas de recreio, evolui mais tarde para uma linha de território industrial, ocupada por fábricas, armazéns e habitação para o operariado.

Oriente industrial

A partir do período manufactureiro pombalino, começa novamente uma mudança radical no território de Lisboa: uma adaptação da cidade a novos modos de produção, que tem o seu apogeu mais tarde, no período industrial. Foi, de facto, na segunda metade de oitocentos, que a capital portuguesa ganhou a sua configuração actual. A partir das implicações do



Fig. 62 – Extracto da Carta de Lisboa de Silva Pinto, 1911, Xabregas após a industrialização e a construção dos caminhos-de-ferro

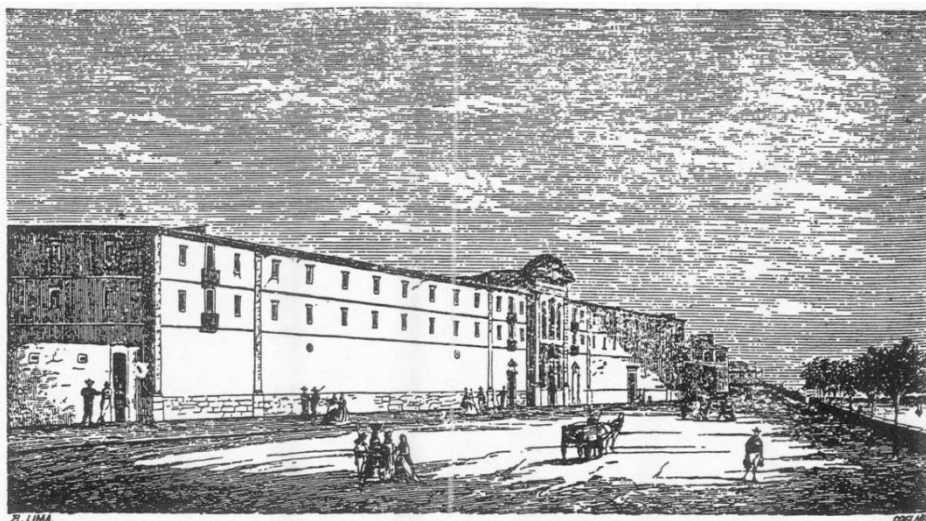


Fig. 63 – Fábrica de Tabacos em Xabregas, antigo Convento de Sta. Maria de Jesus ou São Francisco de Xabregas, 1864, *in* Archivo Pittoresco

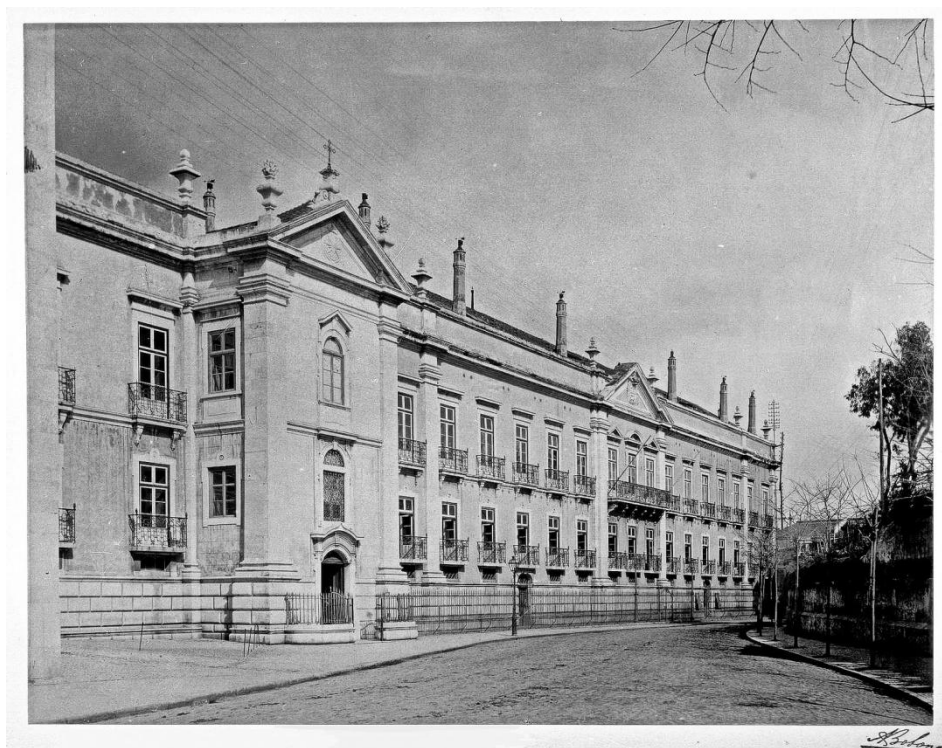


Fig. 64 – Asilo Maria Pia, antigo Convento da Madre de Deus, Fachada principal, fotografia do Arquivo Municipal de Lisboa

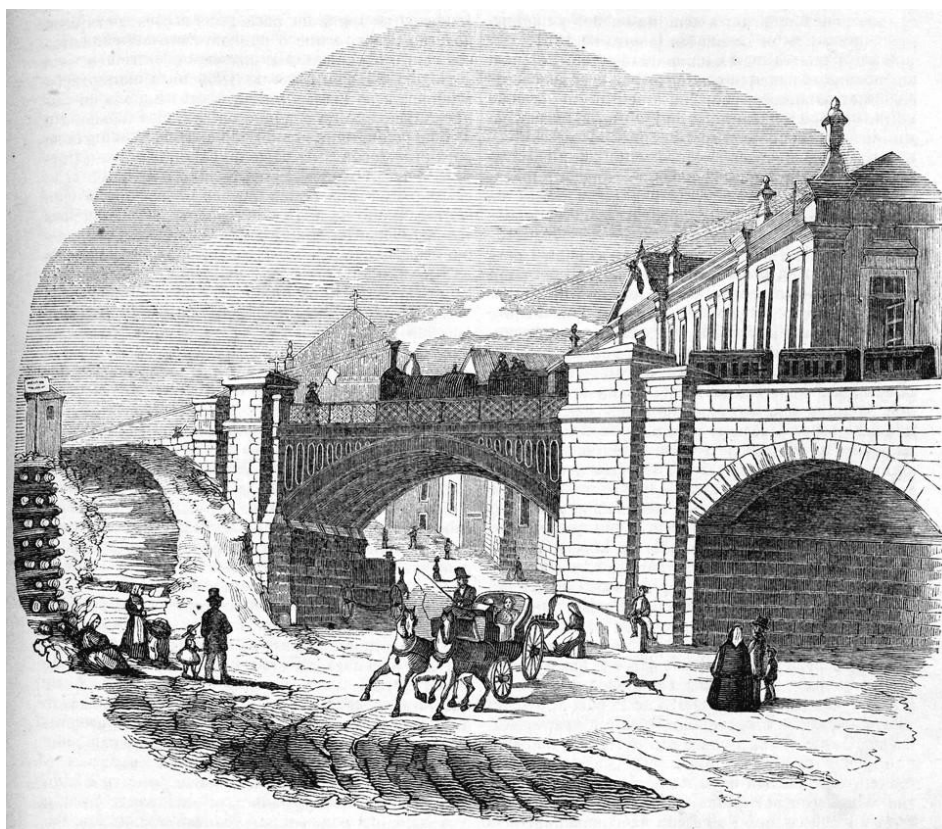


Fig. 65 – Caminhos-de-ferro Portugueses, Ponte de Xabregas, 1857, desenho de Bordalo, gravura de Coelho, *in* Archivo Pittoresco



Fig. 66 – Vista da Fábrica de Tabacos de Xabregas, antigo Convento de São Francisco de Xabregas, 1859, óleo sobre tela, pintura de J. Pedrozo, *in* Palácio Pimenta



Fig. 67 – Xabregas, 1947, fotografia aérea do Instituto Geográfico do Exército

processo industrial, definiram-se as linhas de expansão de uma metrópole. O património associado à industrialização é, por isso, um testemunho imprescindível da história da cidade.

Na frente ribeirinha do Oriente, a transição para um extenso território industrial não se deu directamente a partir do tempo das quintas e conventos. A Revolução Liberal e a Extinção das Ordens Religiosas tiveram um papel decisivo nas dinâmicas de evolução deste território. Um tecido rural, ocupado por conventos e quintas, dominado pelos estratos sociais superiores do antigo regime, foi esvaziado após a Revolução Liberal, deixando-o como a área ideal para o surgimento (vinte anos mais tarde) de uma nova realidade urbana – das indústrias, armazéns e vilas operárias.

Ainda assim, não foi apenas a concentração de grandes conventos, esvaziados pelos princípios do liberalismo, que fez deste território a maior zona industrial de Lisboa. Outros factores tiveram enorme influência na escolha desta área para a fixação de actividades industriais. O carácter linear desta frente de rio tornou possível tanto a construção da Linha do Norte – permitindo a ligação ferroviária entre Lisboa e Porto –, como a instalação de uma grande linha portuária para a capital, em relação directa com a linha férrea, estabelecendo uma interface entre o transporte de mercadorias internacional – marítimo – e o transporte regional, por comboio. Para as fábricas, que utilizariam necessariamente estes meios para a exportação nacional e internacional dos seus produtos, não havia melhor localização para se implantarem, senão junto a esta linha de interface.

Além disto, no século XX, várias políticas do Estado Novo vêm fazer da zona de Belém uma área nobre – de identificação da pátria –, dando origem a alguns ajustes no sistema industrial da cidade. Decisões como a selecção desta área para a *Exposição do Mundo Português*, em 1940, ou a posterior construção do Bairro do Restelo, deram a este lugar características incompatíveis com a existência de grandes indústrias ou actividades portuárias. O pólo industrial Belém-Alcântara enfraqueceu muito nesta época. Várias actividades portuárias migraram tanto para a margem sul do Tejo, como para o lado oriental da frente ribeirinha lisboeta, reforçando-o como o grande pólo industrial da cidade, assim permanecendo até ao final do período em que Lisboa foi pujante no sector secundário.

A actividade de inúmeras fábricas, desde de 1800 até à década de 1960 (tanto em antigos conventos, como em construções novas) – bem como a actividade portuária e o traçado das linhas férreas – obrigaram, como antes explicado, a uma alteração radical na estrutura viária e nas formas de habitar Xabregas.

Fábrica da Samaritana

Enquadrado nas dinâmicas de desenvolvimento industrial do oriente, o lugar de Xabregas foi, a partir de 1800, um dos primeiros focos de implantação de várias fábricas e armazéns: a Fábrica de Fiação e Tecidos Oriental, a Fábrica da Samaritana, entre muitas outras, de diferentes dimensões, também dedicadas à fiação e aos tecidos; a Companhia dos Tabacos de Portugal; a Fábrica Âncora, de licores; a Fábrica Aliança de Moagem e Trigo; a Fábrica Hall, que produzia a famosa bebida *Pirolito*; e muitas outras fábricas e armazéns de vinhos, que se prolongavam por toda a zona ribeirinha até ao Poço do Bispo. No final do século XIX, trabalhavam já 800 a 1000 pessoas, apenas nas fábricas do núcleo urbano de Xabregas (FURTADO, 1997).

Na parte final do Vale de Chelas passaram a funcionar cinco grandes fábricas – duas ocupando antigos conventos, e três em construções novas, próprias para o efeito. Esta transformação aconteceu num período de cerca de 50 anos, num movimento, tendencialmente, de sul para norte – de Xabregas para a cabeceira do vale. Veja-se o cenário após esta transformação, agora percorrendo o vale de norte para sul:

O antigo Convento de Chelas passou a acolher a Fábrica de Pólvora de Chelas. Entre este convento e a boca do vale, instalaram-se a Fábrica de Malhas de Inácio de Magalhães Bastos & C.^ª, a Tinturaria Portugália, e a Fábrica de Fiação e Tecidos de Xabregas, conhecida como *Fábrica da Samaritana* – três conjuntos de edifícios construídos na época.

No mesmo núcleo urbano que a Fábrica da Samaritana – também no lugar de Xabregas –, vieram instalar-se, respectivamente, nos conventos de São Francisco de Xabregas e da Madre de Deus, a Fábrica da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense e a Escola Industrial Afonso Domingues. A Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense passaria, em

1849 (apenas uma década depois da sua fundação), para um edifício novo em Santo Amaro, deixando as instalações do antigo Convento de São Francisco de Xabregas ocupadas pela Fábrica de Tabacos de Xabregas, que, poucos anos antes, já se instalara nas imediações desse convento.

Entre todas estas fábricas, a Fábrica da Samaritana – oficialmente *Fábrica de Fiação e Tecidos de Xabregas* (FOLGADO & CUSTÓDIO, 1999), ou *Companhia de Fabrico d’Algodões de Xabregas* (SANTOS, 2000) – foi, a par com a Tinturaria Portugália, uma das primeiras a iniciar actividade. Nesta área, foram essas duas as primeiras fábricas construídas de raiz. A designação *Fábrica da Samaritana* deve-se à antiga Fonte da Samaritana, hoje recolhida no Museu da Cidade – uma peça de arte pública renascentista, originalmente situada no antigo Terreiro de Xabregas, que fazia parte de um sistema de transporte de água, promovido pela rainha D. Leonor em 1510, para o abastecimento do Convento da Madre de Deus. Embora esse nome não tenha sobrevivido até hoje, era também comum que os operários se referissem ao edifício como a *Fábrica do Black*, “o architecto e engenheiro de todo o edifício e maquinismo” (CALDEIRA, 1862). A utilização deste nome deixou de ser comum, provavelmente, a partir do momento em que a área deixou de ser povoada por operários.

Os fundadores da Fábrica da Samaritana foram João Scott Howorth, Guilherme João Howorth, e o responsável pelo projecto e obra Alexandre Black – autor do projecto para uma ponte ferroviária construída antes em Sacavém, que viria mais tarde a construir também a fábrica de Santo Amaro, para a Companhia Lisbonense. Na Samaritana, após os primeiros trabalhos de construção, entre 1854 e 1857, a fábrica em si ocupava uma área de 787 m². A organização do complexo fabril formava um *pátio industrial*, onde o corpo da fábrica se impunha como o edifício de maior importância. Com 36 metros de comprimento por 21 de largura e uma altura de três pisos, tinha 12 vãos de janela por piso nas fachadas principais – nascente e poente –, e 6 por piso nas fachadas de topo – norte e sul –, perfazendo um total de 108 vãos. A energia da fábrica era originalmente produzida por uma máquina a vapor, alojada numa pequena construção, com cerca de 30 m² de implantação, adossada à fachada sul do volume principal.

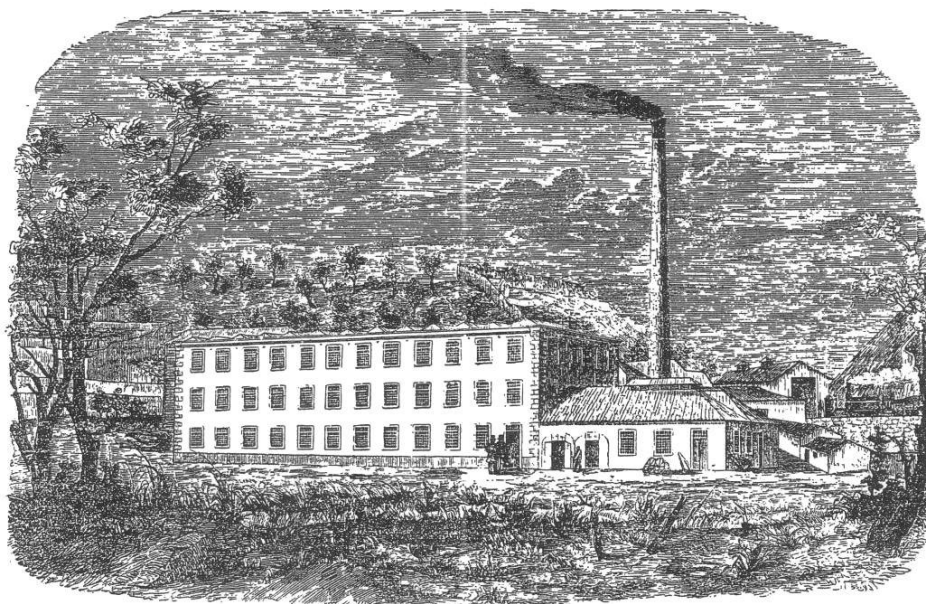


Fig. 68 – Fábrica da Samaritana na dimensão inicial, gravura do séc. XIX, *in* Archivo Pittoresco

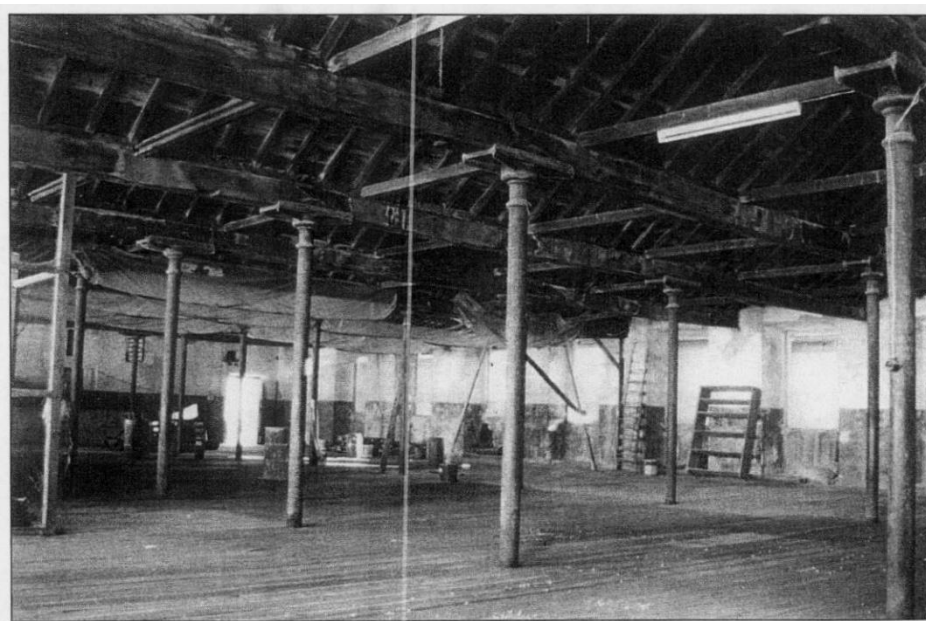


Fig. 69 – Companhia do Fabrico de Algodões de Xabregas, terceiro piso, séc. XX, fotografia de António Maria A. Santos

O interior do edifício era bem iluminado. No piso superior, além das janelas de ritmo acelerado, existiam também várias clarabóias, integradas no sistema estrutural da cobertura. Em cada piso, o espaço interior organizava-se em três grandes naves, cada uma com 6,5 metros de largura por 30 de comprimento. As naves eram divididas por duas filas de colunas em ferro fundido, alinhadas com os intervalos entre os vãos nas fachadas. O sistema da cobertura assentava sobre as fachadas no perímetro do edifício, mas também sobre as colunas em ferro fundido no interior, formando 6 telhados de quatro águas – independentes –, dispostos na perpendicular às naves anteriormente descritas. Cada telhado equivalia, no interior, ao espaço entre um par de janelas a poente e o par simétrico a nascente. As colunas em ferro fundido suportavam, deste modo, tanto as lajes do primeiro e segundo piso, como as asnas da cobertura.

Embora no interior a estrutura principal fosse metálica, os pavimentos eram, em quase toda a extensão da fábrica, construídos com vigamentos e soalhos de madeira. As asnas da cobertura eram também de madeira. Apenas o primeiro módulo de duas janelas – no extremo sul da fábrica – tinha lajes de resistência superior, construídas com vigas metálicas e peças cerâmicas. Esta técnica para construção de lajes foi muito utilizada no período industrial. Veio substituir os pavimentos em madeira, de menor resistência mecânica, e durou até ser substituída pelas lajes maciças ou aligeiradas em betão armado. A técnica – à época, de vanguarda – foi utilizada neste módulo sul para que pudesse acolher toda a maquinaria pesada da fábrica, estando o mesmo identificado numa planta de 1887 como *casa do motor*, imediatamente ao lado da *casa das caldeiras*, encimada ainda hoje pela primeira grande chaminé da fábrica. O extremo sul da fábrica incluía também a caixa de escadas, assegurando, além da produção de energia, a comunicação entre os vários pisos.

Após um incêndio em 1877, foram necessárias obras de reconstrução. Nesse mesmo ano, a fábrica cresceu sensivelmente para o dobro da dimensão original. A ampliação foi feita a norte, passando a fachada de topo original a ser uma parede interior da fábrica – um eixo de simetria completamente dissimulado, entre o corpo original e a ampliação. Com esta ampliação quase simétrica, surgiu a norte uma nova *casa das caldeiras*, e uma nova *casa do motor*, de tecnologia mais avançada, mas

na mesma lógica funcional que o primeiro motor situado no extremo sul da fábrica. Na planta de 1877, a fábrica surge já representada na sua configuração final, com o dobro do comprimento e com o novo motor no topo norte. Tendo perdido o papel principal na produção de energia, o extremo sul da fábrica passou a incluir também – além da casa das caldeiras original – uma oficina de tinturaria e uma oficina de calandragem.

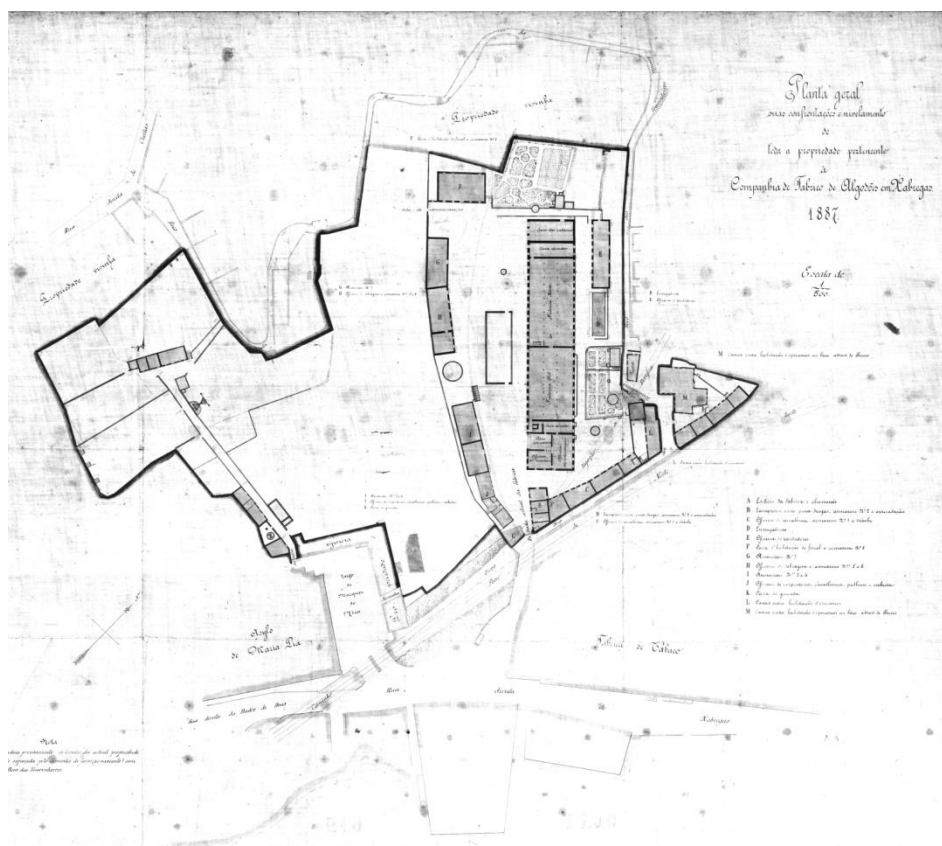


Fig. 70 – Planta geral de toda a propriedade pertencente à Companhia de Fabrico de Algodões em Xabregas, 1887, Arquivo Municipal de Lisboa

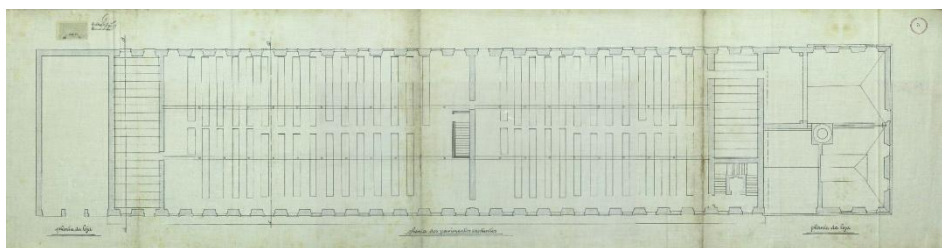


Fig. 71 – Planta do piso térreo da Fábrica da Samaritana, início do séc. XX, Arquivo Municipal de Lisboa

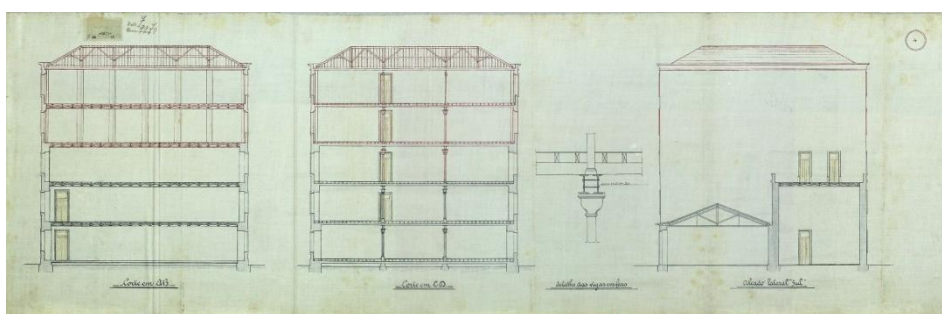


Fig. 72 – Cortes da Fábrica da Samaritana, com a ampliação projectada em 1920 a vermelho, Arquivo Municipal de Lisboa

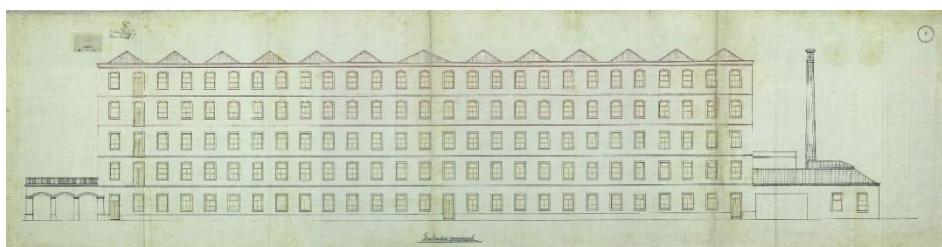


Fig. 73 – Alçado poente da Fábrica da Samaritana, com a ampliação projectada em 1920 a vermelho, Arquivo Municipal de Lisboa



Fig. 74 – Xabregas e a Fábrica da Samaritana no presente, fotografia de satélite do Bing Maps

A fábrica funcionou desde 1857 até 1951. Teve como actividade principal, até 1877, a fiação de algodão para fabricos manuais, e daí em diante a fiação e tecelagem de panos de algodão prontos a utilizar. A partir de 1932, o complexo passou a fazer parte da Sociedade Têxtil do Sul, Lda., funcionando assim até à data do último grande incêndio, em 1948. Durante este período – final mas não menos pujante –, a fábrica fornecia, como as restantes fábricas dessa sociedade, os *Grandes Armazéns do Chiado*. Na segunda metade do século XX, o edifício foi sendo ocupado por pequenas actividades ou negócios, que utilizaram sobretudo o piso térreo, sem garantir a manutenção dos pisos superiores.

O valor patrimonial das ruínas desta fábrica advém não apenas da história da fábrica em si, mas também de várias características deste complexo industrial, que foram pioneiras ou mesmo exclusivas deste caso. Por um lado, o edifício representa a história de uma das grandes unidades de produção de têxteis que se concentraram neste território. Por outro lado, o complexo da Fábrica da Samaritana destaca-se de outros complexos fabris de Lisboa, pela sua organização na forma de *pátio industrial*, e pela forma como este pátio criou, na época, uma centralidade urbana. A vida da população local organizava-se em torno da fábrica. O complexo oferecia todas as instalações necessárias ao dia-a-dia dos operários. Junto aos limites do recinto da fábrica foram construídas várias vilas operárias, que asseguravam a habitação dos funcionários tão perto do local de trabalho que dificilmente haveria motivos para justificar um atraso de manhã.

O edifício da fábrica é uma importante marca da história e paisagem industrial de Lisboa. Surge, nessa paisagem do *oriente industrial*, como um grande volume – um paralelepípedo perfeito como centro de um cenário confuso; um exemplar de arquitectura industrial com paralelos nos países de maior industrialização, como Inglaterra ou França. É também exclusivo desta fábrica o facto de, anexadas a esse volume principal, existirem duas casas de máquinas, de dois tempos distintos – uma no topo norte, outra no topo sul –, ambas com as suas imponentes chaminés em tijolo maciço, suficientemente altas para conviver com uma ampliação vertical projectada em 1920 – de dois novos pisos sobre toda a fábrica –, que nunca chegaria a ser construída.

Vilas operárias

O lugar de Xabregas é ainda hoje marcado pela existência de muitas vilas operárias, agora habitadas por novas populações. Foram construídas no mesmo período que as fábricas, como resposta à necessidade de habitação para a classe operária, que vinha de todo o país em busca de uma vida melhor numa Lisboa cada vez mais industrializada. Os conjuntos habitacionais deste tipo com maior relevância junto ao núcleo urbano de Xabregas são: a Vila Dias; a Vila Flamiano; a Vila Emília; a Vila Amélia Gomes; a Vila Morena; a Vila Bela Vista; a Vila Rogélia; a Vila São João, junto à antiga Estrada de Chelas; e as vilas Lopes e Maria Luísa, directamente ligadas à Rua de Xabregas.

Nesta zona da cidade, os investimentos em habitação para o operariado resultaram sempre em conjuntos habitacionais do tipo *vila*, formando uma rua, por vezes de carácter privado ou semi-privado. Os conjuntos habitacionais em forma de pátio tornaram-se mais comuns em áreas consolidadas da cidade, onde não havia espaço para construir vilas. Este tipo de implantação – em extensão – é também evidência da disponibilidade de terrenos que havia nesta zona, após a revolução liberal e o cessar de sistemas agrários associados aos conventos.

Lisboa era, após uma revolução industrial tardia, “...uma grande aldeia feita de muitas aldeias pequenas” (VIEIRA, 1993). Os pátios e vilas funcionavam como pequenas aldeias dentro da grande cidade. Os operários que viviam nestes conjuntos habitacionais eram, regra geral, gente carenciada de meios de subsistência, que procurava alojamento nas zonas mais antigas (ou envelhecidas) da cidade, preferencialmente perto do local de trabalho.

Em Portugal, foram muito raros os casos de vilas operárias resultantes de investimentos directamente ligados à produção. Ou seja, a proximidade às fábricas era comum, mas apenas em casos muito específicos a construção destes bairros era financiada pelos proprietários das fábricas. De facto, em Lisboa, foi apenas em Xabregas e em Alcântara – ambos lugares associados à produção de tecidos – que surgiram casos deste tipo. O problema da falta de habitação era um grande entrave ao desenvolvimento industrial. Neste cenário, empresas do sector têxtil – que precisavam de mão-de-obra abundante e barata – apostaram na oferta de alojamento, como estratégia de crescimento, e como um importante factor de atracção para novos trabalhadores (PEREIRA, 1994).

A construção destas vilas por parte das empresas pode também estar associada ao facto de as fábricas em questão terem funcionado sobretudo com mão-de-obra do sexo feminino. Este investimento pode inscrever-se numa atitude de tipo paternalista por parte dos patrões, promovendo a imagem de uma grande família, que vivia em torno da fábrica, na qual a mulher encontrava todas as instalações para ser mãe, dona de casa e trabalhadora. Por um lado, concretizavam-se ideias de dignificação do trabalho, mas por outro, a habitação – fazendo parte das instalações do complexo fabril – podia funcionar como instrumento de opressão e controlo da vida dos trabalhadores.

A Vila Flamiano, situada junto ao recinto da Fábrica da Samaritana, com serventia para o Largo Marquês de Nisa e Rua Gualdim Pais, foi construída entre 1887 e 1888. O autor do projecto foi o Eng. António Teixeira Júdice e a configuração escolhida – definindo um quarteirão com uma rua interna –, permitia proximidade e simultaneamente isolamento em relação ao ambiente fabril em redor. A Vila Flamiano foi um dos casos anteriormente referidos, sendo o investidor e proprietário a própria Companhia de Fabrico de Algodões de Xabregas.

Chamavam-lhe também *Pátio do Black*, tal como o nome *Fábrica do Black* dado à Fábrica da Samaritana, fazendo referência não só ao engenheiro responsável pelo conjunto edificado da fábrica, mas também ao facto de fábrica e vila pertencerem aos mesmos proprietários. Chamar-lhe *pátio* não era grande desleixo na terminologia dos tipos de habitação para o operariado. De facto, embora a estrutura espacial de rua aberta nas duas pontas coloque este conjunto habitacional na categoria das *vilas operárias*, a definição de um quarteirão e as proporções desse espaço entre as duas correntezas de casas dão-lhe um ambiente de quase-*pátio* – *Pátio do Black* era o espaço exterior entre as duas filas de casas que se voltavam para o interior do quarteirão.

A vila organiza-se em dois blocos paralelos, com piso térreo e primeiro andar. Cada habitação tem vãos de fachada em apenas um dos lados desses blocos – para nordeste, ou para sudoeste. As coberturas são de duas águas, em *telha marseilha*, encimadas por largas chaminés, cada uma concentrando os fumos de duas a quatro casas. A rua (ou pátio) no meio, com 14 metros de largura, é pontuada por árvores e bancos de jardim no seu eixo central. Metade das casas volta-se para esse espaço exterior partilhado. Há dois tipos de planta – o número de quartos varia entre dois, três ou quatro. As habitações de dois pisos ou apenas no piso



Fig. 75 – Vila Flamiano, casas voltadas para o Largo Marquês de Nisa, 2018, fotografia do autor



Fig. 76 – O Pátio do Black na Vila Flamiano, 2018, fotografia do autor



Fig. 77 – Conjunto da Fábrica da Samaritana em imagem publicitária da *Sociedade Têxtil*, gravura em *Agenda dos Grandes Armazéns do Chiado*, 1945, p. 36

térreo têm acesso independente a partir da rua. Casas mais pequenas no primeiro andar têm acesso a partir de uma escada interior, em alguns casos partilhada por dois apartamentos simétricos, em esquema de esquerdo - direito.

A especificidade da estrutura e configuração, bem como o facto de ser um de dois casos únicos em Lisboa – de habitação promovida pela empresa para os seus funcionários –, fazem da Vila Flamiano um objecto de relevância na paisagem do património industrial da cidade. Actualmente, as vilas associadas à Fábrica da Samaritana encontram-se plenamente habitadas. A maioria dos habitantes são economicamente desfavorecidos, mas o facto de haver moradores tem sido suficiente para as manter a salvo da ruína, havendo apenas ligeiros sinais de degradação.

A Vila Dias encontra-se no Alto dos Toucinheiros, também junto à Fábrica da Samaritana, mas a uma cota superior. Foi construída na mesma época, em 1888, na longitudinal, paralelamente à Linha do Norte, evitando a inclinação natural da encosta. Herdou o nome do seu proprietário inicial Carlos Dias e destaca-se entre muitas vilas operárias construídas em Lisboa, pelo facto de levar ao extremo o carácter de rua. Embora a organização longitudinal em rua seja característica típica das vilas operárias em geral, a rua central que organiza a Vila Dias não inclui elementos típicos, como muros ou outras delimitações de espaços exteriores associados às habitações – acabando por formar uma rua feita apenas de espaço público, semelhante às ruas estreitas dos bairros mais antigos da cidade.

Esta característica específica da Vila Dias explica-se pela sua localização fora dos eixos principais, bem como pela diferença de cotas e bifurcação da linha férrea que antecede a entrada na mesma. Estes factores foram suficientes para isolar este conjunto habitacional, dando-lhe um carácter semi-privado, apesar da sua forma de rua pública. Quanto à arquitectura, esta vila caracteriza-se pelas casas com fachadas pobres, sem ornamento, inicialmente caiadas e com faixas de diferentes cores – ao gosto dos moradores –, hoje pintadas de um ocre avermelhado.

Ao contrário da Vila Flamiano, a Vila Dias foi construída fora do recinto da fábrica, por investidores privados independentes. Por isso, e pelo carácter de isolamento anteriormente referido, a Vila Dias desenvolveu um sistema de auto-suficiência, tendo desde início lojas, cafés, e um chafariz para abastecimento de todos os habitantes.



Fig. 78 – Vila Dias, início do séc. XX, Arquivo Fotográfico da C.M. Lisboa



Fig. 79 – Vila Dias, novas cores nas fachadas, 2018, fotografia do autor

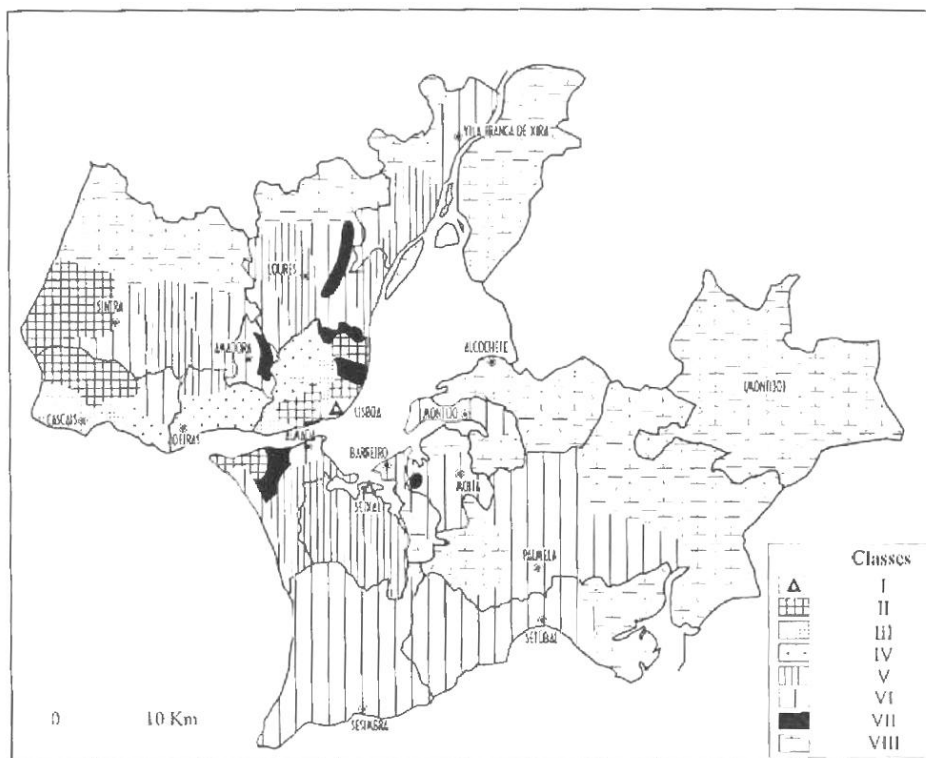


Fig. 80 – O Vale de Chelas classificado como *Enclave*, numa síntese da estrutura socioespacial na Área Metropolitana de Lisboa, in SALGUEIRO, T. B. (1998). Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. *Revista Território*, 3(4), 39-53

3.2. Leitura do Estado Actual

Embora ainda seja uma importante referência geográfica da zona oriental de Lisboa, o Vale de Chelas já não é um território consolidado no sistema de outrora – dos conventos, da Estrada de Chelas, das azinhagas e campos agrícolas. Também já não é lugar de concentração de várias indústrias, ou cenário para milhares de vidas de uma classe operária agora extinta. Actualmente, este território é sim uma vasta área incluída no Município de Lisboa, onde, apesar da proximidade ao centro histórico, se concentram grandes superfícies – naturais ou construídas – sem um ordenamento claro; sem usos planeados ou organizados pela autarquia. São grandes áreas ao abandono; ou apenas pontualmente povoadas por pequenos usos ou ocupações espontâneas por parte das populações locais – áreas que podem ser, sem dúvida, classificadas como *vazios urbanos*¹⁸.

Numa síntese da estrutura sócio-espacial da Área Metropolitana de Lisboa, SALGUEIRO (1998) coloca o Vale de Chelas na categoria dos *enclaves* – de carácter pontual de implantação, que constituem uma diferença brusca em relação aos tecidos urbanos que os cercam. De facto, este território constitui, no seu estado actual, uma interrupção no interior da cidade, entre o centro histórico e uma Lisboa oriental consolidada durante o século XX, com os bairros dos Olivais e Parque das Nações. Ao contrário desses bairros, o Vale de Chelas sofreu várias transformações sobrepostas, sem um planeamento integrado, que introduziram profundas rupturas em termos de imagem e cultura urbana. Não só o ambiente ou a aparência caracterizam esta área como uma interrupção na cidade, mas também indicadores como a densidade populacional, a concentração de edifícios habitáveis, ou a existência de postos de trabalho. Nos Censos de 2011, as freguesias atravessadas pelo Vale de Chelas – Marvila e Beato – não apresentam, à escala da freguesia, valores abaixo da média da cidade para estes indicadores. No entanto, se forem consideradas apenas as subsecções estatísticas do fundo do vale, encontrar-se-á valores anormalmente baixos para uma situação urbana. Isto permite adivinhar que, à partida, quem visite o Vale de Chelas actualmente encontrará os habitantes locais concentrados em vários núcleos urbanos densos, sem continuidade entre si, intervalados por grandes áreas sem residentes.

¹⁸ ver: 1.2.2. *Vazios Urbanos*

A parte norte do vale

No topo do vale, junto aos Olivais Sul, a área de Chelas encontra-se hoje maioritariamente ocupada por bairros de habitação social, construídos entre 1970 e o final do séc. XX. Entre vários autores, também SALGUEIRO (1998) avalia a intervenção no domínio da habitação social em Lisboa como tardia, insuficiente e demasiado localizada. Os bairros construídos em Chelas são frequentemente utilizados para justificar este tipo de juízo. São bairros problemáticos pelo acumular de várias disfunções. Encontram-se numa situação periférica, mal servida de transportes e sem continuidade com as estruturas pré-existentes. Concentram num espaço limitado, monofuncional e isolado, as habitações de pessoas com origens muito variadas, acabando por contribuir para uma cidade mais segregada, pouco eficaz na integração dessa diversidade cultural.

Nesta zona do vale, a linha de água encontra-se actualmente ocupada por uma grande estrada, com seis faixas para circulação automóvel – a Av. Santo Condestável –, preparada para se ligar ao Barreiro, numa Terceira Travessia do Tejo ainda por construir. Aqui acontece todos os Domingos, ao ar livre, talvez a maior feira semanal da cidade de Lisboa: a relocalizada Feira do Relógio. A feira é, sem dúvida, um importante fenómeno cultural na vida desta área urbana; mas simultaneamente evidencia, não só a presença de uma estrada sobredimensionada – fazendo do vale um lugar reservado ao automóvel –, como também o facto de toda esta área estar ao abandono, sem quaisquer outros usos durante o resto da semana (à excepção de um pequeno *skatepark* recentemente construído, de um betão claro e liso, perdido na verde solidão dos baldios).

Em suma, na parte mais alta do vale, a paisagem é actualmente formada por enormes vazios expectantes, uma grande estrada ao centro, e os bairros de habitação surgindo dispersos nos topos das encostas. Os grandes vazios separando aglomerados de edifícios fazem do fundo do vale um lugar pouco seguro para um passeio a pé. A equipa de ajuda a toxicodependentes que presta diariamente serviço nesse lugar é prova do grande volume de droga que circula ainda entre os habitantes de Chelas.



Fig. 81 – Parte Norte do Vale de Chelas, os bairros de habitação separados por grandes vias e vazios urbanos, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth



Fig. 82 – Conjunto Habitacional Cinco Dedos com as hortas urbanas de Chelas em primeiro plano, projecto de Vítor Figueiredo, 1975



Fig. 83 – Os bairros de habitação de Chelas surgindo nos topos das encostas inutilizadas, fotografia de Barragon



Fig. 84 – A Feira do Relógio cobrindo a Av. Santo Condestável nas manhãs de Domingo, 2006, fotografia de Américo Meira

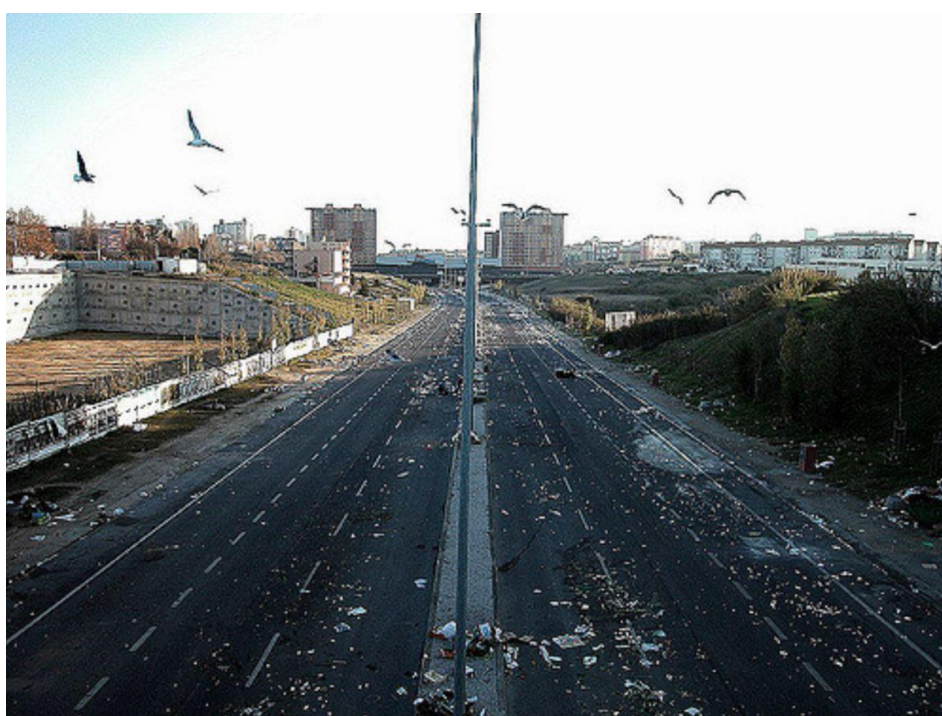


Fig. 85 – Cenário deserto e sujo, a Av. Santo Condestável ao final da tarde, após a Feira do Relógio, 2008, fotografia de Gonçalo Carvalho

Parte sul, Xabregas e frente ribeirinha

Seguindo para jusante, apesar de marcado pelas antigas ocupações – dos conventos e indústrias –, o resto do vale surge também como um cenário de abandono; mas com características ligeiramente diferentes. A paisagem da parte sul do vale – desde o antigo Convento de Chelas (hoje Arquivo Geral do Exército) até Xabregas – teve uma evolução muito semelhante à da frente ribeirinha oriental da cidade. Ambas as áreas urbanas apresentam um mosaico idêntico, constituído por uma estrada de duas faixas ao centro, na sua configuração original (do séc. XIX paralelamente ao Tejo, e de 1933 no caso da Rua Gualdim Pais), ladeada por antigos conventos, pequenos palácios, complexos industriais e armazéns abandonados ou semi-abandonados, de dimensões muito variáveis. Nos limites exteriores desta composição, passam linhas férreas – para passageiros no caso da Linha do Norte e para mercadorias no caso da linha do porto, junto à qual se abriu também uma via rápida para automóveis, a Av. Infante Dom Henrique.

É nestas zonas marginais – de fronteira – que surgem grandes manchas de vazios, abandonados ou sem construções. São lugares de transição, entre os *corredores* da Rua Gualdim Pais e da frente ribeirinha oriental, e outras manchas de características diferentes, como o Bairro da Madre de Deus ou o Alto de São João. Funcionando como *bordas*, estes vazios acabam por fazer parte das paisagens lineares mencionadas – os *corredores* da Rua Gualdim Pais e da frente ribeirinha oriental.

Muitos dos habitantes locais encontram nesses vazios lugar para usos espontâneos como as hortas urbanas, que são já parte indissociável da paisagem local. São normalmente trabalhadas como actividade recreativa, mas também para alívio da conta de supermercado dos que se aventuram nessa prática. Ainda neste troço do vale, é de salientar o enorme impacto que tem tido o alastrar da área ocupada pelo Cemitério do Alto de São João. A localização e a dimensão deste cemitério têm vindo – em conjunto com a área ocupada pela ETAR de Chelas – a acentuar progressivamente o corte da circulação livre entre os bairros da colina da Penha de França e o Vale de Chelas, contribuindo para a segregação desta área relativamente ao centro histórico da cidade.



Fig. 86 – As *paisagens em corredor*, da frente ribeirinha e do Vale de Chelas, encontrando-se em Xabregas, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

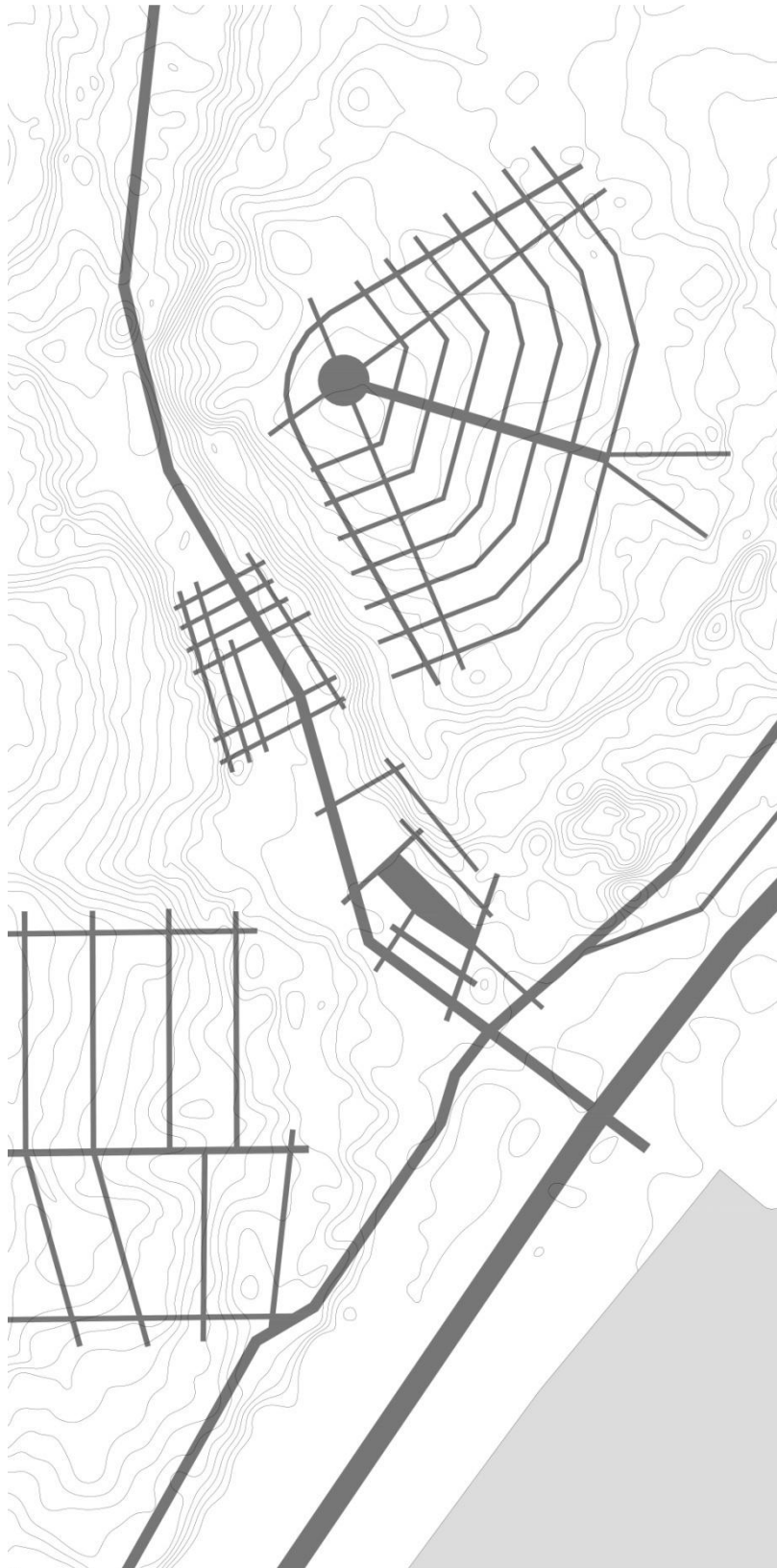


Fig. 87 – Malhas urbanas sobre topografia, os bairros de habitação nos topos das encostas separados das malhas em torno da Fábrica da Samaritana e Tinturaria Portugália no fundo do vale, imagem do autor



Fig. 88 – Morfologia urbana na parte sul do Vale de Chelas, as diferentes lógicas de implantação e a grande interrupção criada pelo Cemitério do Alto de São João, imagem do autor



Fig. 89 – Síntese do problema actual na parte sul do Vale de Chelas, os bairros de habitação a azul, as áreas a incluir no parque urbano a verde, hortas urbanas já existentes ou planeadas a amarelo, as vilas operárias a laranja, edifícios notáveis a preto, o Cemitério do Alto de São João à esquerda e as linhas férreas marcadas a linha preta, imagem do autor



Fig. 90 – Estradas e caminhos em funcionamento, na cor mais clara; caminhos e ligações por construir ou requalificar, na cor mais escura, imagem do autor

Tudo isto – somado à topografia vincada das encostas do vale, e aos atravessamentos dos caminhos-de-ferro – faz com que a área no fundo de vale fique inacessível não só a partir do centro da cidade, como também a partir das vilas operárias e bairros de habitação mais próximos. É de facto muito difícil atravessar o vale na transversal. Entre um ponto de atravessamento no extremo sul, e o seguinte já na Rua Sol a Chelas, o intervalo ultrapassa os 1100 metros de distância. Seguindo para montante, a frequência dos locais de atravessamento aumenta ligeiramente, passando a ter intervalos de 500 metros. Na parte norte do vale, esta dificuldade é ainda agravada pela largura da Av. Santo Condestável, onde não existem passadeiras, tendo sido necessária a construção de pontes pedonais para permitir o atravessamento.

Xabregas surge actualmente como lugar de encontro entre os dois *corredores* anteriormente mencionados – do Vale de Chelas e da frente ribeirinha oriental. É o cruzamento entre duas paisagens semelhantes, que incluem os antigos conventos, os grandes vazios, os complexos industriais e armazéns parcialmente abandonados, e os caminhos-de-ferro. A vida de rua é moderada. Estabelecimentos comerciais de pequena dimensão vão surgindo pontualmente, restritos à rua central do sistema. Em Xabregas tudo isso se cruza, numa caótica intersecção de tecidos urbanos deteriorados, marcada pela sobreposição de elementos e pelo atravessar implacável das linhas férreas. Aí jaz a Fábrica da Samaritana, num labirinto de caminhos bloqueados, sem cobertura e em avançado estado de degradação – em pequena parte ocupada por uma oficina de automóveis e outra de ferramentas de corte. O Tejo está perto mas sempre num plano de fundo, inalcançável por trás de portos e linhas férreas. É daí que vem uma luz intensa. O azul do grande estuário vai aparecendo timidamente, visível apenas a partir de pontos mais altos.

É importante salientar que em Xabregas o abandono é parcial e distribuído segundo um padrão específico. Apesar dos grandes vazios na orla deste núcleo urbano, os dois grandes conventos – da Madre de Deus e de São Francisco de Xabregas – acolhem hoje diversos usos – o primeiro, uma escola da Casa Pia de Lisboa e o Museu do Azulejo; e o segundo, o Teatro Ibérico. Já os grandes complexos industriais, como a Fábrica da Samaritana e a Tinturaria Portugália, encontram-se quase totalmente inabitados e em avançado estado de ruína.

O problema do património industrial

Este é um dos principais problemas identificados em Xabregas e em toda a frente ribeirinha oriental. O património industrial é, sem dúvida, um testemunho imprescindível da história da cidade. Tanto as construções como os espólios de maquinaria deveriam ser encarados como espaços e objectos merecedores de operações de musealização (SANTOS, 2000); ou – talvez numa visão mais realista – da compatibilização da memória dos lugares com a promoção de novos usos. Esta área de Lisboa merece uma atenção muito especial, já que o património se deve entender “...na sua dimensão mais vasta, como retrato vivo de uma história real que se foi fazendo de rupturas e sobreposições, talvez nem sempre muito respeitadoras, mas reveladoras das preocupações dominantes em cada momento concreto.” (FOLGADO & CUSTÓDIO, 1999)

Contudo, a realidade dominante nestas áreas urbanas é evidência da falta de políticas ou dinâmicas de preservação e reutilização das estruturas existentes. O património industrial faz parte de Lisboa, tanto como os testemunhos de qualquer outra época. Apesar disso, parece não haver um tratamento idêntico, mas sim um hábito de sacrificar o mais recente, em prol de políticas que valorizam apenas o mais antigo. Portugal é o país da U.E. que menos trata o seu património industrial como património cultural (FOLGADO & CUSTÓDIO, 1999). Muitos dos edifícios históricos desta época não são classificados como tal, acabando por não ser lançado o desafio de preservar ou musealizar. Além disto, contribui para a degradação deste património o facto de a zona oriental se ter mantido fora de grandes pressões económicas e sociais, pela sua localização secundarizada em relação a espaços da cidade com melhores acessos.

É certo que nem todos os edifícios do período industrial devem ser classificados como património, mas apenas aqueles que apresentam – no todo ou em determinadas partes – valores patrimoniais de interesse público. Um factor que não deve ser esquecido é a pressão associada aos custos financeiros de preservar e reabilitar. Sabe-se que os custos de uma intervenção profunda de reabilitação são frequentemente maiores do que os custos de uma construção nova. Essa é a consequência fatal de não classificar como património, aquilo que tem valor de património. Para os proprietários, a demolição é muitas vezes a única opção em termos financeiros. Não havendo impedimentos legais, essa é a opção escolhida. Nestes cenários, o património industrial tem sobrevivido

apenas em casos como a LxFactory, em que os edifícios passam, em pouco tempo, a ser ocupados de forma adaptativa, por não haver verbas, nem para uma intervenção profunda de reabilitação, nem para a demolição e construção de edifícios novos.

Toda a zona oriente estava no final dos anos 90 abandonada após um rápido processo de desindustrialização. A construção dos Olivais e dos bairros de habitação no topo do Vale de Chelas contribuiu para uma certa despolarização, mas não fez com que os grandes vazios do vale passassem a ser habitados – além disso, não teve propriamente impacto na revitalização da frente ribeirinha. Mais tarde, a Expo 98 e a construção do Parque das Nações iniciaram uma lenta dinâmica de revitalização destas áreas – completamente quebrada uma década mais tarde pela crise económica.



Fig. 93 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, as madeiras do interior completamente destruídas, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL



Fig. 91 – Estado actual do conjunto da Fábrica da Samaritana, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL



Fig. 92 – Estado actual do conjunto da Fábrica da Samaritana, fotografia a partir de *drone*, 2017, Prof. José Aguiar e seus alunos, FAUL

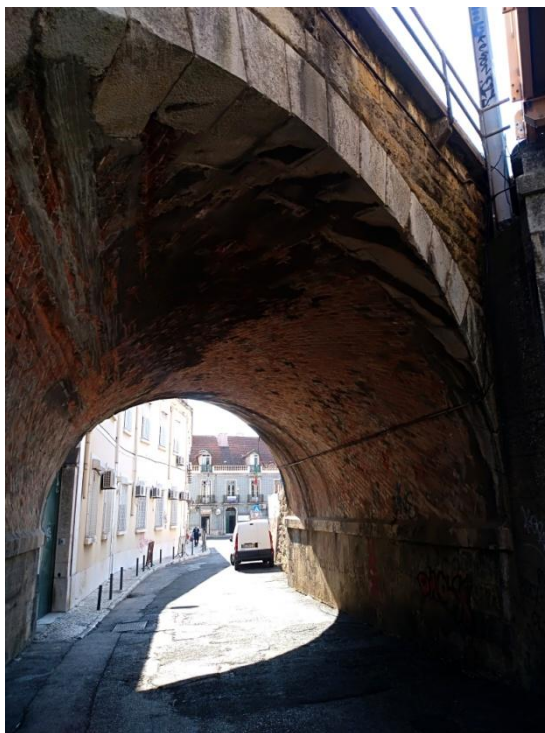


Fig. 94 – Passagem por baixo da linha férrea, actualmente o único acesso ao recinto da Fábrica da Samaritana, 2018, fotografia do autor



Fig. 95 – Arcada junto à linha férrea, acesso à Vila Dias a partir do cruzamento de Xabregas, 2018, fotografia do autor



Fig. 96 – Estado de degradação da fachada nascente da Fábrica da Samaritana, nesta imagem pode observar-se o sistema misto de travamento dos vãos, com cantaria de pedra pelo exterior e arco de peças cerâmicas por dentro da parede, 2018, fotografia do autor



Fig. 97 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e recinto exterior da fábrica ocupado por um armazém de materiais de construção, 2018, fotografia do autor



Fig. 98 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e casa das caldeiras a sul, 2018, fotografia do autor



Fig. 99 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada poente e ocupação pontual do piso térreo pela sociedade de ferramentas de corte *Beco*, 2018, fotografia do autor



Fig. 100 – Estado actual da Fábrica da Samaritana, fachada nascente e rua entre o edifício principal e dependências periféricas da fábrica, 2018, fotografia do autor

Novas Perspectivas

Até ao final da primeira década do séc. XXI – à excepção de poucas iniciativas, como a reabilitação de alguns armazéns na zona portuária de Santos, a recuperação da Central Tejo pela EDP, ou a LxFactory – pouco foi o investimento na preservação ou revitalização do património industrial em Lisboa. Contudo, esta tendência parece iniciar uma lenta inversão, começando precisamente pela zona oriental, onde se concentra a maior parte dos edifícios industriais por reabilitar. Nos últimos anos, com o aumento do turismo e uma ligeira melhoria no panorama económico, Lisboa parece ganhar cada vez mais uma fama internacional de cidade de *startups* e oportunidades de negócio, conjugadas com o baixo custo de vida e a tranquilidade das temperaturas amenas.¹⁹

Esta inversão tem já impactos visíveis em alguns núcleos urbanos da frente ribeirinha oriental. No Braço de Prata e no Beato vão surgindo espaços de *coworking* e *creative hubs*, acompanhados por novos bares e restaurantes, reutilizando por fim os armazéns e edifícios industriais. Veja-se a enorme operação do *Hub Criativo do Beato*, que vem converter os 35.000m² das antigas fábricas da Manutenção Militar em novos espaços de trabalho para empresas com diversas dimensões e origens. A tendência parece ressurgir a partir do lado do Parque das Nações, estendendo-se já com grande expressão até à zona do Beato. Além dos espaços de trabalho e restaurantes, ao longo desta faixa é possível encontrar actualmente inúmeras formas criativas de reutilização dos antigos armazéns, que se vão tornando típicas desta área urbana. Galerias de arte e pequenas produções de cerveja artesanal tornaram-se frequentes ao longo da rua principal, e até novos espaços desportivos, como o rocódromo Vertigo ou a academia de *parkour* Spot Real, vão reanimando os armazéns de Marvila.²⁰

Em Xabregas, esta tendência faz-se sentir – embora ainda de forma mais moderada – em iniciativas como a reabilitação do mercado de Xabregas para as novas instalações do Ar.Co - Centro de Arte e Comunicação Visual; e em pequenas obras de requalificação do espaço público, como a nova rampa e escadas ligando a Tv. da Amorosa à Rua Gualdim Pais. Apesar da ruína e do abandono, há uma população que vai fazendo a

¹⁹ ver: Fig. 102

²⁰ ver: Fig. 103 - 106



Fig. 101 – A vida de rua na *Lx Factory*, em Alcântara, 2017

NO AR
ÚLTIMAS
VÍDEOS V+
OUVIR
MANHÃ
TARDE
DESTAQUE

“Portugal pode ser a próxima Califórnia ou Silicon Valley”

26 mai, 2017 - 12:16

A frase é do líder de uma organização internacional que organiza, em Cascais, uma conferência económica na qual deverão participar o Presidente da República, o primeiro-ministro e um representante do Vaticano.

Foto: DR

Fig. 102 – Notícia da Rádio Renascença, Maio de 2017, fotografia de DR



Fig. 103 – *Hub Criativo do Beato*, escritórios previstos no projecto de reabilitação da Fábrica de Bolachas no complexo da Manutenção Militar

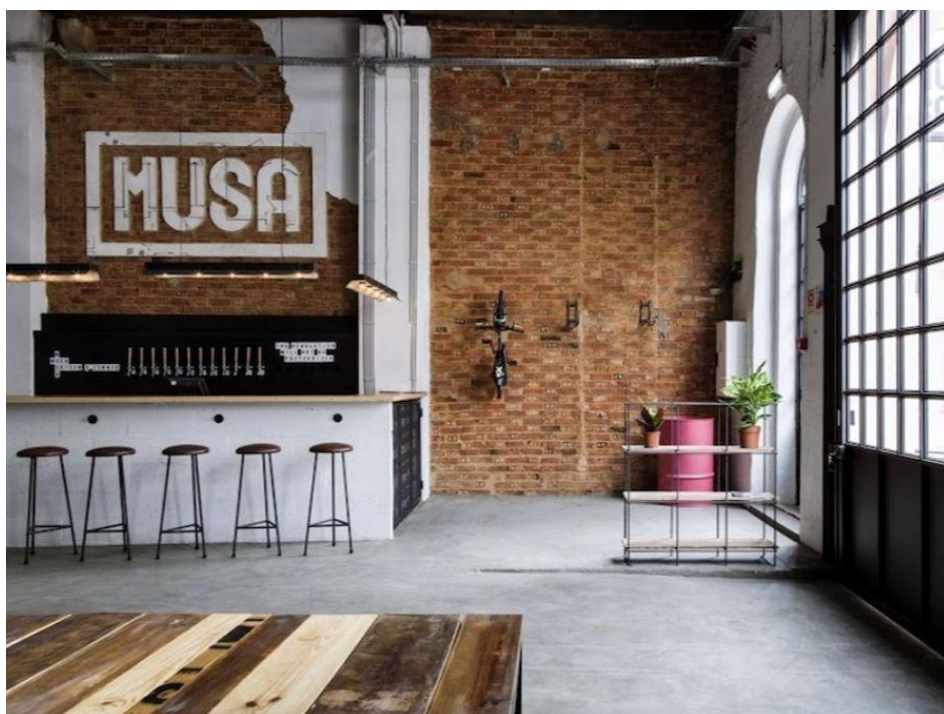


Fig. 104 – Fábrica Musa, uma das produtoras de *cerveja artesanal*, entre o Beato e o Braço de Prata, ocupando um antigo armazém industrial reabilitado, fotografia da aplicação *zomato*



Fig. 105 – Spot Real, no Braço de Prata, a primeira academia de *parkour* e *free running* em Portugal, ocupando um armazém industrial reabilitado



Fig. 106 – Novas instalações do Centro de Arte e Comunicação Visual Ar.Co, no antigo Mercado de Xabregas, 2017, fotografia da C.M. Lisboa

vida de Xabregas: os jovens que chegam à escola da Casa Pia e à nova escola de artes; os carros passando devagar à chegada ao cruzamento; os residentes dos bairros e vilas operárias nas redondezas, que descem à rua principal para os cafés e paragens de autocarro; os poucos trabalhadores das oficinas de automóveis e armazéns de materiais de construção; e todo o cultivar de hortas, labutando nos calmos vazios por trás deste cenário.

A lida das hortas urbanas é de facto – apesar de escondida para quem passa na rua principal – uma importante parte da paisagem física e social desta área urbana. Uma grande parte dos moradores das vilas operárias e dos bairros próximos do núcleo de Xabregas mantém pequenas áreas de cultivo, produzindo os legumes e hortícolas da época, ao longo de todo o ano. No caso da Vila Dias, pelo facto de esses terrenos livres pertencerem desde o início ao mesmo proprietário que as casas, criou-se – de forma orgânica, sem um desenho oficial – um sistema de correspondência em que para cada habitação há uma área de cultivo específica.

Os que cultivam esses terrenos são moradores que já não trabalham – ou que nunca chegaram a trabalhar – no sector da indústria. São, em grande parte, pessoas já na idade da reforma, de estratos sociais relativamente pobres, que vieram em jovens do campo para a cidade, e que conservam ainda os conhecimentos necessários ao trabalho na horta. Alguns deles manifestam uma preocupação face à dificuldade que encontram em transmitir estes conhecimentos às novas gerações. Além da vertente ocupacional desta prática, esta população, vivendo de pensões muito baixas, encontra nas hortas uma forma de reduzir as suas despesas.

No Vale de Chelas e em outras zonas da cidade, a Câmara Municipal já reconheceu a importância destas hortas para as populações, promovendo o ordenamento dos terrenos cultivados e a construção de infra-estruturas de apoio aos mesmos – caminhos, muros de contenção, redes de água e pequenos abrigos para armazenar utensílios.

Na parte norte do vale, muitas são as hortas que resultaram de operações de ordenamento promovidas pela autarquia. Embora já haja planos para tal, ainda não é esse o caso em Xabregas. A questão das hortas urbanas é um aspecto que não pode ser ignorado numa leitura da situação actual do lugar. Trata-se de uma actividade peculiar em ambiente urbano, transversal às populações deste território, típica dos

habitantes de áreas urbanas secundarizadas e de baixa densidade; mas que ao mesmo tempo tem vindo a ganhar a atenção de gerações mais jovens e de uma comunidade académica interessada na melhoria da sustentabilidade alimentar nas grandes cidades.²¹



Fig. 107 – Áreas produtivas em torno do Vale de Chelas, as manchas a verde representam quase na totalidade hortas urbanas de origem espontânea. Apenas as duas manchas assinaladas no extremo norte do vale correspondem a projectos promovidos em parceria com a câmara: o Parque Vinícola de Lisboa e uma grande mancha de hortas urbanas junto aos bairros de Chelas, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth

²¹ ver página web do Colégio F3 (<http://www.colegiof3.ulisboa.pt/>)



Fig. 108 – Hortas urbanas da Vila Dias, ocupando o espaço entre a antiga vila operária e os limites do Bairro da Madre de Deus, Xabregas, 2018, fotografia do autor



Fig. 109 – Hortas urbanas da Vila Dias, delimitações, caminhos e estruturas de suporte, Xabregas, 2018, fotografia do autor

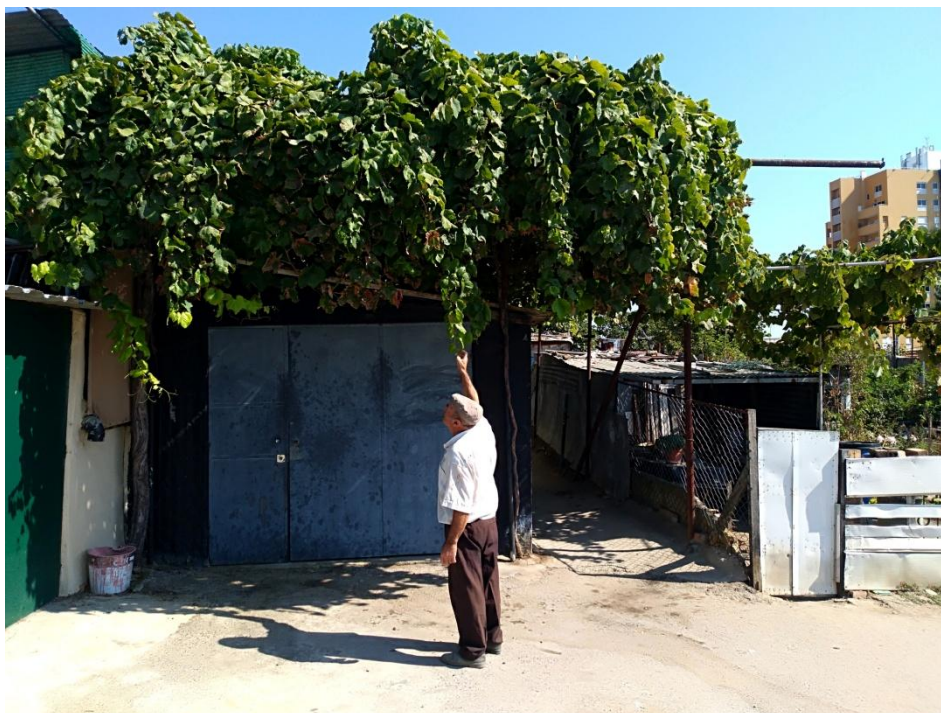


Fig. 110 – Hortas urbanas da Vila Dias, videira com cerca de trinta anos de idade, Xabregas, 2018, fotografia do autor



Fig. 111 – Hortas urbanas da Vila Dias, colheita e selecção das uvas, Xabregas, 2018, fotografia do autor

3.3. Planos Territoriais

Na história de Xabregas e do Vale de Chelas nunca houve um período de transição – ou de espera – tão prolongado como este que dura há cerca de sessenta anos, desde o momento da desindustrialização. Apesar da proximidade ao centro metropolitano, novas funções para este território parecem não surgir naturalmente, e os planos até agora previstos parecem ter pouco controlo sobre a evolução da paisagem no vale. É surpreendente verificar que no último grande período de transição, em meados do século XIX – após a Revolução Liberal e a Extinção das Ordens Religiosas –, bastaram cerca de vinte anos para que esta área deixasse de ser um tecido rural nos arredores da cidade, ocupado por quintas, conventos e palácios; para passar a ser um pólo industrial da cidade – com todas as transformações que isso implicou, implementadas através das tecnologias da época.

Após a chegada das grandes estruturas industriais, a parte sul do vale parece ter ganho uma inércia sem precedentes. Embora possa ser essa a impressão à primeira vista, esta inércia não é consequência apenas do peso das estruturas industriais obsoletas, mas sobretudo da falta de pressão social e económica sobre esta área urbana. Muitas são as cidades europeias onde, por haver uma maior pressão demográfica e económica, as áreas industriais foram já completamente reconvertidas. Este processo começa normalmente pelas áreas mais próximas do centro. É certo que o encolhimento urbano é um problema relativamente recente, mas existem já várias formas estudadas de actuar nestes cenários.²²

Quando se observam os planos para a área do Vale de Chelas, um dos factores marcantes é a falta de um rumo claro – a falta de intenções duradouras, que persistam num período de tempo alargado, sendo projectadas e aplicadas em sequência, com continuidade entre si. Embora seja, há várias décadas, uma área com sintomas típicos dos cenários de *urban shrinkage*, não parece haver uma estratégia integrada e evolutiva de regeneração urbana. Está espelhada na forma física deste território uma alternância de ideias e uma incerteza constante sobre o que deve ser feito, e sobre o que é de facto possível realizar:

²² ver: Capítulo I - Enquadramento Temático

Terminado o período industrial, o vale era espaço livre e resolveu-se o problema das “barracas” construindo bairros de habitação de forma dispersa. Perante a enorme queda demográfica na área do município e a migração da classe média para a periferia, veio a ideia do vale como eixo rodoviário. Foram feitas obras neste sentido, mas as incertezas sobre a evolução económica do país, sobre a evolução demográfica dentro e fora de Lisboa e sobre a data para a construção da Terceira Travessia do Tejo acabaram por fazer do Vale de Chelas um lugar esquecido.

Actualmente, os planos têm como objectivo converter a área do vale num grande parque urbano e construir em Chelas o novo Hospital de Todos-os-Santos (ou Hospital de Lisboa Oriental). Mais uma vez, as decisões não são motivadas por intenções de longa data, pensadas para este território; mas por factores externos às dinâmicas de Marvila.

A pressão imposta pelo aumento do turismo no centro histórico da cidade fez com que a autarquia decidisse abdicar dos hospitais no centro, para libertar os grandes conventos onde estes funcionam, deixando-os disponíveis para a resposta de investidores à falta de parque hoteleiro em Lisboa. Mais uma vez, Chelas é um lugar de grandes vazios, disponível para receber o que não cabe noutros lugares, mas nunca consolidado – marcado pela sobreposição de planos e de camadas de intervenção.

É certo que os problemas de planeamento urbano são cada vez mais complexos e imprevisíveis; e que os elementos anteriormente mencionados podem e devem coexistir no território, quando articuladas em harmonia. Porém, o que se faz notar até agora é precisamente uma falta de articulação entre os vários planos, visível nas relações conflituosas entre partes da paisagem que desses planos resultaram. É compreensível que, combinando a construção de bairros de habitação social com os vazios urbanos que surgem quase sempre em torno de vias rápidas, o resultado sejam bairros isolados e ambientes pouco seguros.

Em suma, durante os últimos anos, a postura dos responsáveis pelo planeamento não foi a de aceitação – e muito menos de utilização – dos fenómenos de encolhimento urbano. Foi uma postura quase passiva, de trivializar o problema, não o reconhecendo como tal. Apesar do enorme crescimento populacional na área metropolitana, o município de Lisboa não teve a capacidade de atrair o investimento em habitação para os seus vazios urbanos, deixando-o ser canalizado para as áreas periféricas da cidade, onde muitas das empresas também acabaram por se instalar.



Fig. 112 – Projecto do novo Hospital de Lisboa Oriental junto ao futuro Parque Urbano do Vale de Chelas, 2017, da autoria de RRJ Arquitectos

O resultado é um centro histórico desertificado e com grandes vazios; e uma periferia repleta de parques empresariais e cidades dormitório, todos dependendo da circulação automóvel.

Área de Reabilitação Urbana do Vale de Chelas

Após uma espera quase sebastianista pelo investimento privado, as intenções da câmara municipal tornaram-se finalmente mais concretas. A política de reacção ao encolhimento é agora de aceitação, e até de utilização do fenómeno. Na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa - 2011/2024, surge o programa Viver Marvila, com as directrizes: melhorar a qualidade do edificado e do espaço público; desenvolver uma comunidade segura, inclusiva e ambientalmente exemplar; aumentar a satisfação com os serviços e equipamentos de apoio à população; dinamizar a economia local; melhorar a acessibilidade aos bairros e a mobilidade no seu interior; e aumentar a satisfação da comunidade com o acesso à informação e com o resultado do seu envolvimento nos processos de tomada de decisão. O programa visa também a compatibilização de tudo isto com as grandes estruturas previstas para o vale – a ligação ao Barreiro e o novo hospital. Estes objectivos específicos de requalificação, estabilização e melhoria da qualidade de vida das populações presentes no vale, a par com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Vale de Chelas, indicam uma postura positiva de *aceitação do encolhimento urbano*. Entre outros edifícios e conjuntos, a Fábrica da Samaritana e as vilas Emília, Dias e Flamiano passaram a estar classificadas como património.

Corredor Verde Oriental

Simultaneamente, os responsáveis pelo planeamento parecem actuar de acordo com uma perspectiva de *utilização do encolhimento urbano*, promovendo o aproveitamento dos grandes vazios e parcelas expectantes para implementar uma política pública de *greening* ao longo do vale – a consolidação do Corredor Verde Oriental da cidade. A par com o Vale de Alcântara, estes são os percursos prioritários da cidade, de renovação do ar e circulação da água, entre os planaltos interiores e o rio. A intenção consiste em arborizar os vazios, requalificar os caminhos e ordenar todos os espaços de cultivo, fazendo do Vale de Chelas um

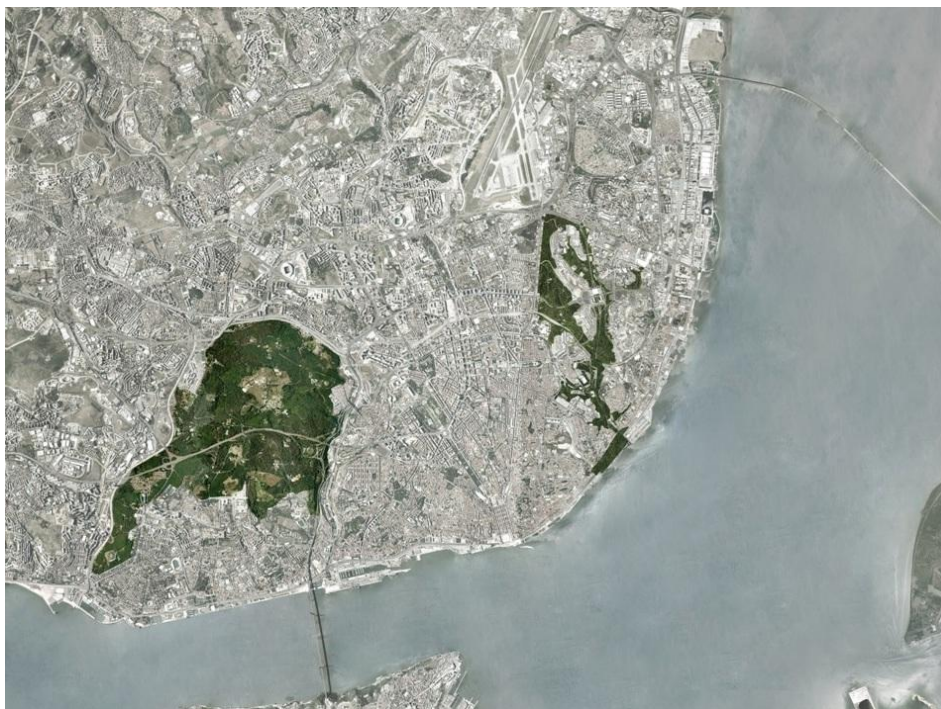


Fig. 113 – Monsanto a ponte e o Vale de Chelas a nascente, como os dois pulmões verdes da cidade de Lisboa, imagem do atelier de arquitectos paisagistas NPK, com base em fotografia de satélite do Google Earth



Fig. 114 – A primeira vindima no Parque Vinícola de Lisboa, entre Chelas e os Olivais Sul, 2017, fotografia da C.M. de Lisboa

parque urbano contínuo, com cerca de quatro quilómetros de comprimento, de Chelas a Xabregas, agregando uma área de 250 hectares de espaços biologicamente produtivos.

Na parte norte do vale, junto aos bairros de habitação, este plano tem já um avanço notório. Existe o Parque da Bela Vista – pronto a integrar este conjunto –, o Parque Vinícola de Lisboa, e grandes manchas de hortas urbanas promovidas pela câmara. Resta arborizar e requalificar percursos nos vazios em torno da Av. Santo Condestável.

Para a parte sul do vale – do antigo Convento de Chelas para jusante –, o plano da responsabilidade dos arquitectos paisagistas NPK, em conjunto com o arquitecto J.P. Falcão de Campos, prevê a construção de um parque urbano, que inclui também a requalificação dos caminhos, o ordenamento das manchas de hortas urbanas espontâneas, e a arborização das encostas do vale com vegetação autóctone, da galeria ripícola na região de Lisboa. Além disto, prevê-se também que a linha de água esteja no futuro a céu aberto, passando a ser uma sequência de pequenas bacias de retenção, em que os açudes servem também de caminhos de atravessamento, seguindo esta lógica desde o convento até à chegada ao Tejo. Para tornar possível uma mudança tão radical no fundo do vale, o plano prevê a limpeza dos vazios e a demolição de vários edifícios do período industrial, como as ruínas da Tinturaria Portugália, e até o conjunto da Vila Flamiano, classificado como património na Área de Reabilitação Urbana do Vale de Chelas.

À escala do edificado, a estratégia de promoção de áreas verdes parece sobrepor-se à intenção geral de reabilitar. E à escala urbana, embora o parque seja uma peça essencial à estrutura ecológica da cidade, a substituição de áreas abandonadas por áreas verdes não parece – só por si – resolver os problemas de isolamento e segurança, existentes nos bairros junto a essa faixa de quatro quilómetros de comprimento. Observando o exemplo do Parque da Bela Vista, é fácil verificar que um grande parque em forma de faixa – não oferecendo uma sensação de segurança para atravessar nas horas mais escuras – contribui para a forte segregação de Chelas relativamente a Alvalade e aos eixos centrais da cidade, que ficam escondidos por trás de verdes campos.²³

²³ ver o filme *Verdes Anos*, de Paulo Rocha, 1963 – cena em que o casal passeia nos grandes vazios junto a Alvalade, mais tarde transformados no Parque da Bela Vista

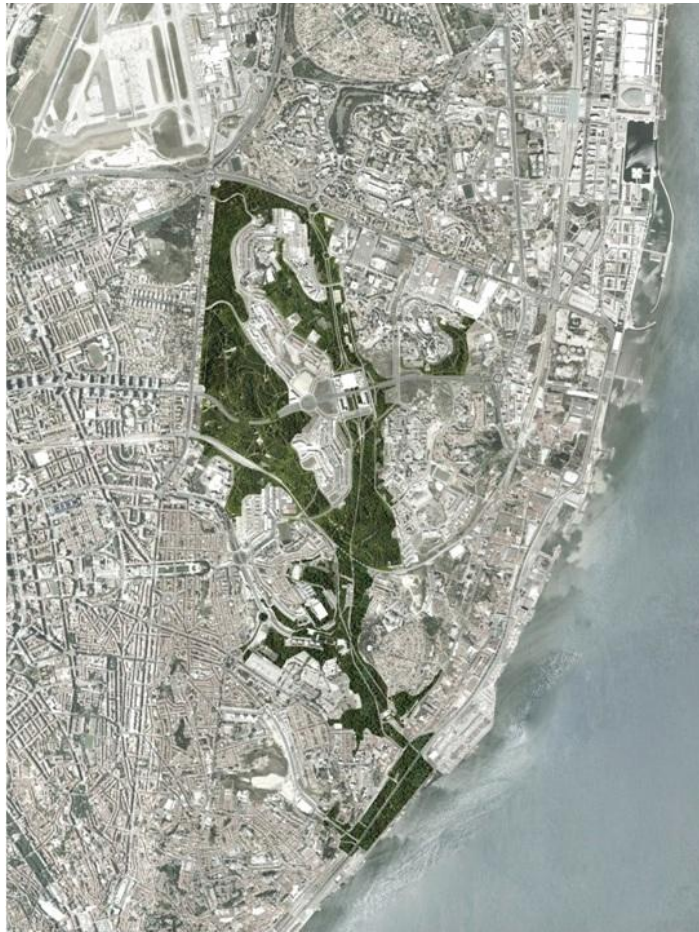


Fig. 116 – O Vale de Chelas arborizado, imagem do atelier de arquitectos paisagistas NPK, com base em fotografia de satélite do Google Earth



Fig. 115 – Grande mancha de hortas urbanas promovidas pela C.M. de Lisboa no extremo norte do Vale de Chelas, junto ao bairro *Cinco Dedos*, 2015, fotografia da plataforma Jovens Repórteres para o Ambiente



Fig. 118 – Fase 1 do projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

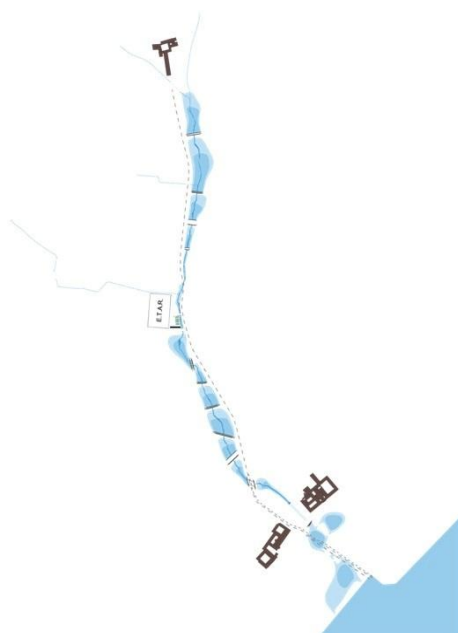


Fig. 117 – O curso da água posto a céu aberto, projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK



Fig. 119 – Fase 2 do projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK



Fig. 120 – Fase 2, após arborização, projecto para o Parque Urbano do Vale de Chelas, dos arquitectos paisagistas NPK, em colaboração com J.P. Falcão de Campos, imagem do atelier NPK

IV. O Viveiro Botânico da Samaritana

4.1. Relatório de Projecto

Programa

A proposta de um viveiro botânico como uso temporário iniciador de dinâmicas de revitalização no contexto actual de Xabregas surgiu sobretudo a partir da leitura do lugar, exposta no terceiro capítulo deste trabalho. Apesar da vontade de investigar os possíveis contributos da arquitectura para uma cidade mais sustentável e para a revitalização de áreas industriais abandonadas, foram as características identificadas no lugar que levaram à especificidade do programa escolhido.

Os planos actuais da autarquia apontam no sentido da utilização dos vazios urbanos do Vale de Chelas para a consolidação de um *Corredor Verde Oriental*, que fará deste lugar um grande parque urbano. Contudo, ficam por resolver problemas identificados, como o facto de o Vale de Chelas constituir actualmente uma interrupção na cidade, entre o centro histórico e uma Lisboa oriental consolidada durante o séc. XX, ou o problema da falta de políticas de preservação e reabilitação do património industrial aqui presente.

Embora a política de *greening* escolhida pela autarquia produza, sem dúvida, melhorias na qualidade dos espaços neste território, faltam soluções para o problema da dificuldade em atravessar o vale na transversal. O projecto apresentado pretende ensaiar, em Xabregas, uma estratégia de revitalização, em estreita relação com os planos para o parque urbano, que possa ser repetida em vários núcleos do vale, desde a frente ribeirinha até ao Convento de Chelas. Já que o aumento da habitação na área do fundo de vale não é uma possibilidade compatível com os planos previstos, a estratégia proposta neste projecto pretende atrair população para o local, através da requalificação dos caminhos de atravessamento, complementada por elementos de excepção, pontuando a linha do fundo de vale – neste caso, um edifício notável, que pode servir como foco de atracção à escala da cidade.

O facto de esta parte sul do vale ser pontuada, a cada trezentos metros, por complexos industriais ou outros edifícios notáveis é uma mais-valia que deve ser aproveitada para a criação de núcleos com actividades específicas na paisagem do futuro parque urbano. Estes núcleos devem funcionar como focos de atracção de pessoas, permitindo, nesses mesmos pontos, um atravessamento seguro a qualquer hora do dia.

Este projecto tem como objectivo mostrar que a conservação e reabilitação do património industrial não são entraves aos planos para um parque urbano, mas sim potenciais contributos. A ideia de construir um parque urbano não precisa de constituir uma ameaça à necessária preservação da memória do período industrial neste lugar. Ambos podem funcionar em simbiose, como demonstrado em alguns dos projectos de referência apresentados no segundo capítulo deste trabalho.

As grandes áreas preenchidas por hortas urbanas ao longo do vale (ver Fig. 107) são também uma manifestação cultural que não pode ser ignorada, quando se pretende desenhar uma proposta integradora da população local. Também em Xabregas estão presentes populações que cultivam hortas urbanas. Nas hortas da Vila Dias, as pessoas manifestaram até a frustração de a prática e conhecimento das hortas não poder ser transmitida às gerações mais jovens. Por outro lado, em outras zonas da cidade, parece haver um interesse crescente do meio académico pelas questões das hortas comunitárias e da produção alimentar em meio urbano.

A proposta de um uso temporário parte da constatação de que este território ganhou, após as alterações impostas pelo período industrial, uma inércia que precisa de ser combatida com novas estratégias de revitalização. O tema das políticas de utilização de solos em meio urbano não foi aprofundado no enquadramento temático deste trabalho, mas é, sem dúvida, uma das causas para os fenómenos de arruinamento em Xabregas. Um uso novo para todo o edifício da Fábrica da Samaritana não surgiu nos últimos sessenta anos, porque não existem penalizações para os proprietários de edifícios devolutos, mesmo quando estão classificados como património histórico. Neste tipo de situação, os usos temporários surgem como uma das possíveis respostas, para operacionalizar uma ocupação rápida e de custos baixos.

O objectivo do projecto é, portanto, iniciar uma dinâmica rápida de revitalização no núcleo urbano de Xabregas, promovendo ao mesmo tempo a preservação do complexo da Fábrica da Samaritana como património industrial e a sua integração nos planos previstos para a construção de um parque urbano.

Quanto aos espaços necessários e sua organização, o programa do viveiro botânico foi desenvolvido com base no estudo de viveiros da região de Lisboa, como o Horto do Campo Grande ou o Viveiro Municipal da Quinta dos Cravos, em Loures. Além da observação desses exemplos geograficamente próximos, outros projectos de referência foram decisivos para a definição de um programa adequado ao desenho de um viveiro botânico como uso temporário.

Os viveiros botânicos de carácter temporário constantes no segundo capítulo deste trabalho mostram que este tipo de espaços nunca se restringe ao programa estritamente necessário ao funcionamento de um viveiro. Existem sempre outros usos complementares, funcionando em torno do dia-a-dia do viveiro, que são responsáveis por dar a conhecer a iniciativa e dinamizar o espaço atraindo novos visitantes. Assim, também no programa aplicado neste trabalho estão incluídos espaços abertos ao público para workshops, exposições ou outros eventos, espaços públicos ou semi-públicos polivalentes, bem como áreas destinadas a lojas, cafés e esplanadas.

Proposta

As ruínas da Fábrica da Samaritana são, por comparação com projectos de referência anteriormente apresentados (Fig. 126), uma estrutura adequada para a construção de um viveiro botânico. A forma longitudinal, as dimensões do edifício e a orientação dos lados maiores a nascente e poente mostram ser, em projectos como o MFO Park em Zurique, ou o Foundries' Garden em Nantes, características ideais para o cultivo de espécies vegetais no interior de uma estrutura edificada.

O Viveiro Botânico da Samaritana pretende ser uma ocupação gradual do interior da fábrica, através da construção de uma estrutura metálica nos alinhamentos da estrutura original, que, ao mesmo tempo que vai acolhendo o programa do viveiro botânico, contribui para travar o processo de ruína da fábrica. A mesma estrutura metálica que permite o

funcionamento do viveiro botânico serve de travamento e contenção para as fachadas originais da fábrica e vai acrescentando uma nova cobertura, evitando que a chuva continue o processo de degradação.

As formas e materiais escolhidos para esta proposta são fruto de uma ideia de leveza presente em muitos dos projectos de referência anteriormente apresentados. Na relação com elementos vegetais, elementos arquitectónicos ligeiros mas rectilíneos produzem um diálogo harmonioso. Os elementos vegetais ficam no centro da composição, ligeiros e com formas orgânicas, e os elementos arquitectónicos são também ligeiros, mas distinguem-se pelas linhas rectas que humanizam uma paisagem, funcionando como molduras para as estruturas vivas no centro.

Deste modo, a estrutura metálica é feita com peças pré-fabricadas esbeltas, em aço galvanizado, que surgem apenas com duas medidas – uma para acompanhar em contratempo o ritmo original das janelas da fábrica, outra para formar proporções quadradas em toda a secção transversal. Os pavimentos das áreas de cultivo são feitos com uma grelha de aço, que permite a luz passar de piso para piso, sobretudo nas áreas de circulação. Sobre essas grelhas, as plantas crescem em caixas com o substrato adequado a cada espécie. Toda esta estrutura surge visualmente separada das paredes originais da fábrica, havendo sempre um pequeno afastamento. É apenas nos pontos de ancoragem que o metal novo e as alvenarias antigas se tocam.

Os troços de edifício que têm ainda lajes e cobertura, no extremo sul e norte, onde se concentrava a maquinaria pesada da fábrica passam a acolher todos os espaços interiores necessários para o funcionamento do viveiro, e continuam a ser o lugar principal para transitar de piso em piso. Já as grandes naves de espaço livre no corpo central da fábrica, onde já não existem nem lajes, nem cobertura, são lugar para a construção das áreas principais do viveiro.

Assim, nos vários pisos do corpo sólido a sul, encontram-se a entrada principal, secretaria, livraria, vários espaços expositivos, salas para conferências e workshops, escritórios administrativos e de arquitectura paisagista e áreas técnicas dedicadas sobretudo às águas e resíduos. No corpo a norte, estão concentrados os espaços para os funcionários, as áreas dedicadas à logística e armazenamento e uma grande oficina de madeiras, metais e sistemas de rega.

O espaço aberto de viveiro estende-se em galeria, no primeiro, segundo e terceiro piso, ao longo das duas grandes naves no centro da antiga fábrica. O viveiro funciona como cobertura que filtra a luz para os espaços do piso térreo. No primeiro piso, crescem plantas domésticas e ervas aromáticas de meia-sombra. Nos dois pisos superiores, crescem árvores da galeria ripícola da região de Lisboa (ulmeiro, salgueiro, choupo branco, freixo, etc.), para plantar no parque urbano, e ervas aromáticas com necessidade de uma maior exposição solar. A área útil dedicada ao viveiro é de cerca de 3000 m² (790 m² ocupados por canteiros). Por baixo, no piso térreo, os espaços polivalentes somam cerca de 1220 m².

Prevê-se também a possibilidade de uma das metades ou mesmo a totalidade da fábrica poder funcionar como produção de lúpulo para os vários fabricantes de cervejas artesanais instalados entre Xabregas e o Braço de Prata. O lúpulo é uma espécie de trepadeira que cresce até cerca de seis metros de altura, e que é essencial no processo de fabrico da cerveja. É cultivada em faixas muito próximas, podendo ter intervalos inferiores a um metro. Pode, por isso, ser cultivada no viveiro da Samaritana, a partir do segundo piso para cima, aproveitando todo o comprimento da fábrica. A produtividade de flores de lúpulo, secas e prensadas, seria de cerca de 500 Kg por ano.

A forma como a nova estrutura metálica ocupa as duas naves mencionadas é semelhante, mas difere em alguns detalhes, que acrescentam possibilidades diferentes aos espaços semi-públicos do piso térreo. A fachada norte original, hoje espelho entre o edifício inicial e a ampliação do final do século XIX, continua a ser o elemento de divisão da fábrica, mediando esses dois espaços com características diferentes.

Na nave sul, o corte transversal com menos espaço livre dá origem a um ambiente de rua ou galeria comercial, que pode ser utilizado, no piso térreo, para um dia-a-dia de lojas, cafés ou restaurantes, ou para uma estrutura de feira em eventos pontuais. Já a nave norte, com um corte transversal mais livre, é um espaço amplo, com um carácter óbvio de praça, apesar de no interior de um edifício. Aqui é também possível continuar essa estrutura de feira, num evento pontual, mas existe ainda a possibilidade de montar um evento performativo, como um espectáculo musical ou teatral, ou uma grande conferência. No dia-a-dia, com a colocação de alguns bancos e um pequeno charco, o espaço funciona como uma pequena praça coberta, aberta à cidade.

Além destes dois ambientes, parecidos mas formalmente distintos, o espaço do viveiro é ainda enriquecido pela forma como as comunicações verticais estão dispostas. Quando se entra no piso térreo, é possível ir subindo devagar, aqui e ali, fazendo um caminho em espiral, de ritmo e inclinação ao gosto do visitante, até chegar a um miradouro na cobertura. Estas possibilidades de percurso, somadas à estratificação das espécies de plantas em altura, como numa selva, acabam por dar ao viveiro também um carácter de jardim botânico ou parque, que pode ser percorrido e vivido como tal. Excluindo o espaço aberto no piso térreo e as distâncias percorridas em escadas, os pisos de viveiro somam cerca de 960 m de percurso.

Esta proposta pretende ser apenas uma estrutura de suporte que, com o mote do cultivo de plantas para consumo alimentar, para plantação do futuro parque urbano ou para abastecimento dos produtores de cervejas artesanais, permita também a dinamização cultural e a activação de todo o complexo da Samaritana, actualmente abandonado. Ao mesmo tempo que serve de impulso à revitalização deste complexo industrial, a estrutura metálica deste viveiro botânico trava o processo de ruína e prepara o edifício para outros usos – serviços, comércio ou mesmo habitação – que possam vir a ocupar a fábrica no futuro.

4.2. Peças Gráficas

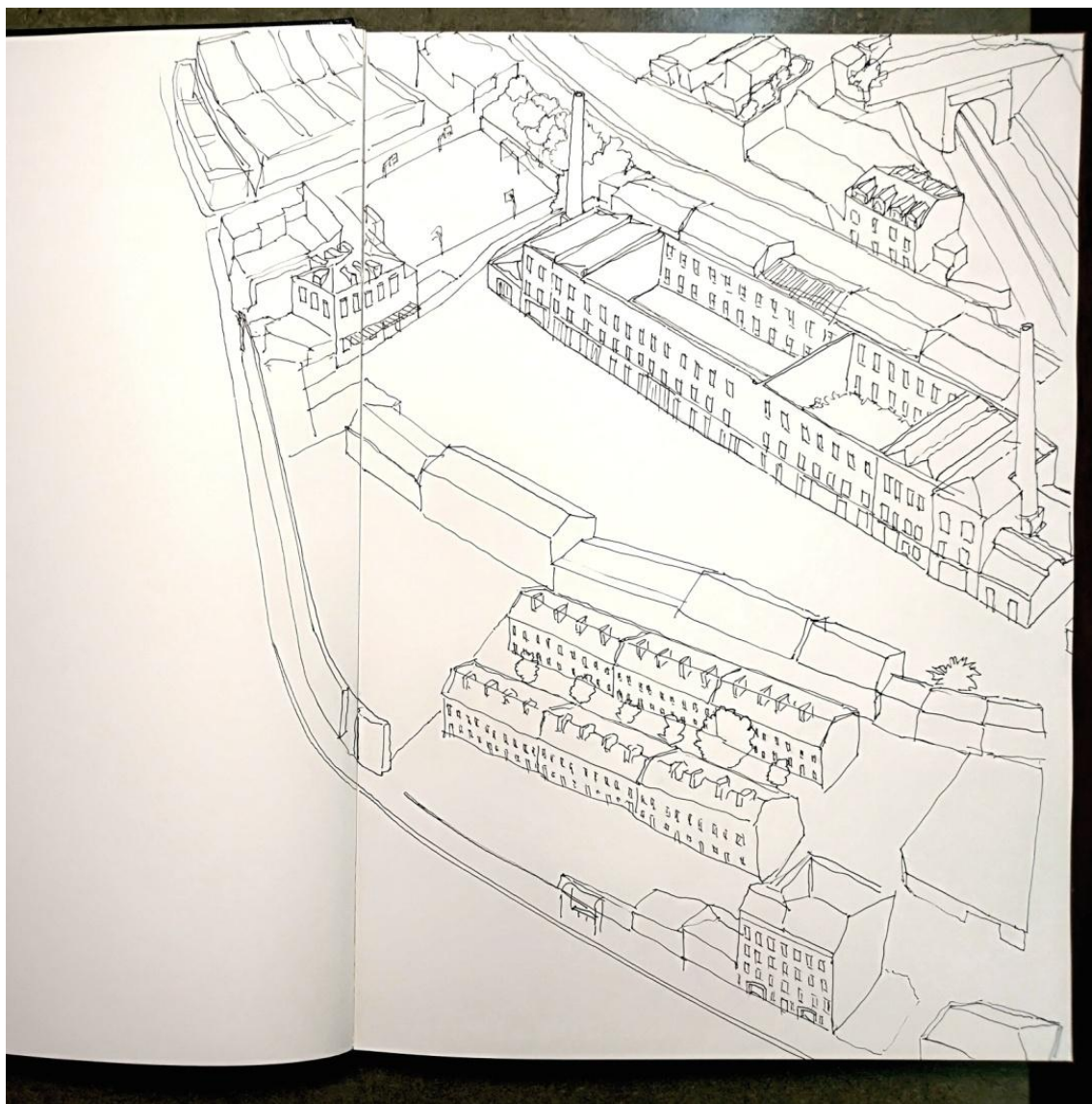


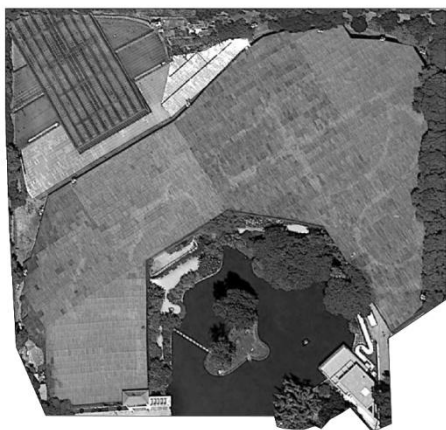
Fig. 121 – Perspectiva axonométrica, estudo do recinto da Fábrica da Samaritana, desenho do autor



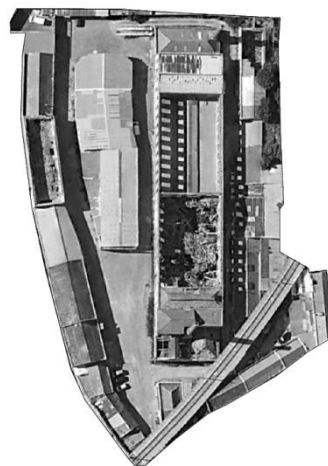
Fig. 122 – Perspectivas do espaço público, estudo do recinto da Fábrica da Samaritana, desenho do autor



Fig. 123 – Selecção do programa: tabela comparativa de áreas produtivas a céu aberto na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 10.000



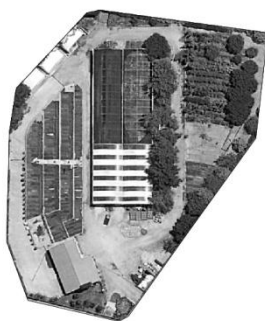
ESTUFA FRIA
18.750 m²



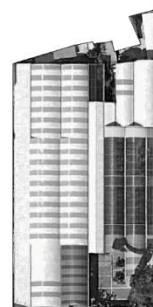
COMPLEXO DA FÁB.
DA SAMARITANA
11.200 m²



SIGMETUM
TAP. DA AJUDA
6.780 m²



VIVEIRO MUNICIPAL
QUINTA DOS CRAVOS
6.360 m²



HORTO DO
CAMPO GRANDE
4.230 m²



CENTRO PORTUGUÊS
DO BONSAI - CAMPOLIDE
2.660 m²

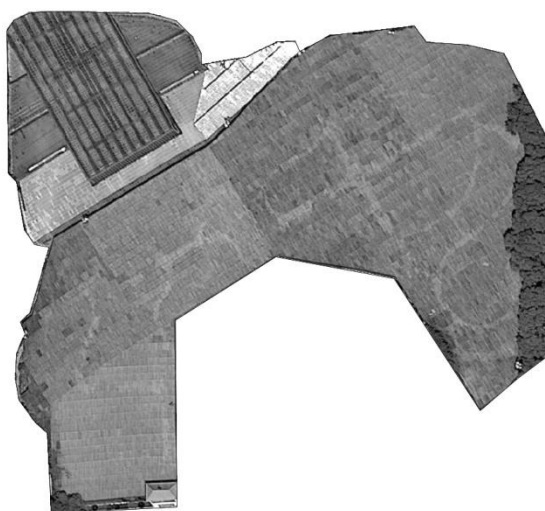


FCUL - ESTUFAS
P/ INVESTIGAÇÃO
1.870 m²

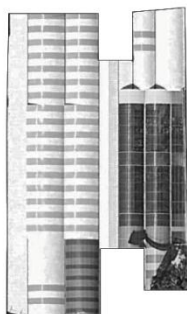


ESTUFAS NO
J. B. DA AJUDA
1.390 m²

Fig. 124 – Selecção do programa: tabela comparativa de complexos produtivos na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 2.500



ESTUFA FRIA
12.090 m²



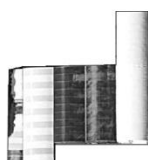
HORTO DO
CAMPO GRANDE
3.440 m²



FÁBRICA DA
SAMARITANA
2.510 m²



VIVEIRO MUNICIPAL
QUINTA DOS CRAVOS
1.060 m²



CENTRO PORTUGUÊS
DO BONSAI - CAMPOLIDE
970 m²



FCUL - ESTUFAS
P/ INVESTIGAÇÃO
475 m²



ESTUFA MAIOR
J. B. DA AJUDA
370 m²

Fig. 125 – Selecção do programa: tabela comparativa de edifícios produtivos na cidade de Lisboa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1 / 2.000



PRINZESSINNENGÄRTEN

BERLIM

5.600 m²



FOUNDRIES

GARDEN

NANTES

3.300 m²



FÁBRICA DA SAMARITANA

11.200 m² / 2.510 m²



MFO PARK

ZURIQUE

3.675 m²



HORTO DO CAMPO GRANDE

3.440 m²

Fig. 126 – Selecção do programa: comparação da Fábrica da Samaritana com projectos de referência e Horto do Campo grande como referência para o programa, imagem do autor, com base em fotografia de satélite do Google Earth, escala 1/ 2.000

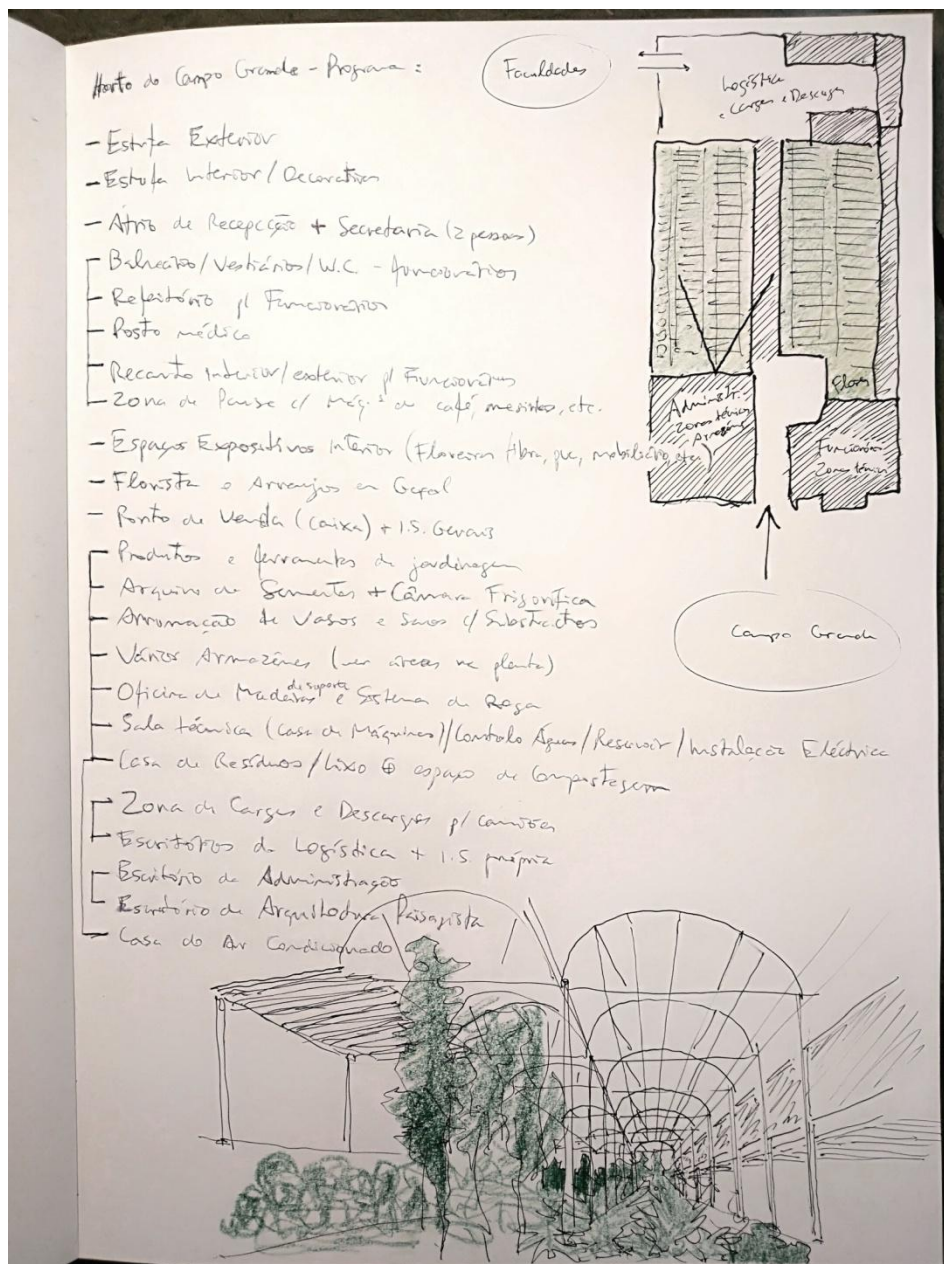


Fig. 127 – Estudo do programa de espaços no Horto do Campo Grande, Cidade Universitária, Lisboa, desenho do autor

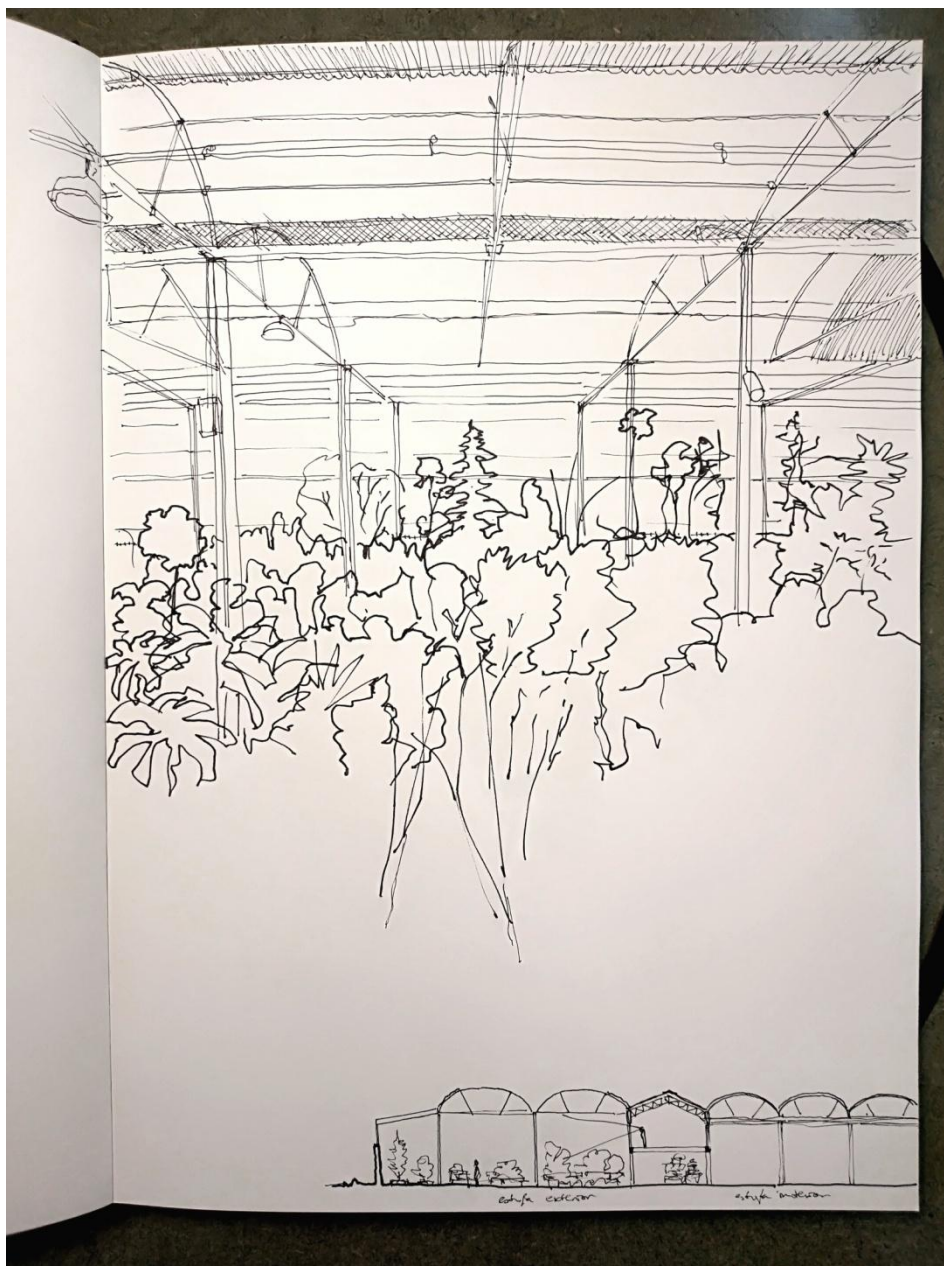


Fig. 128 – Estudo da solução técnica para a estrutura do Horto do Campo Grande, Cidade Universitária, Lisboa, desenho do autor

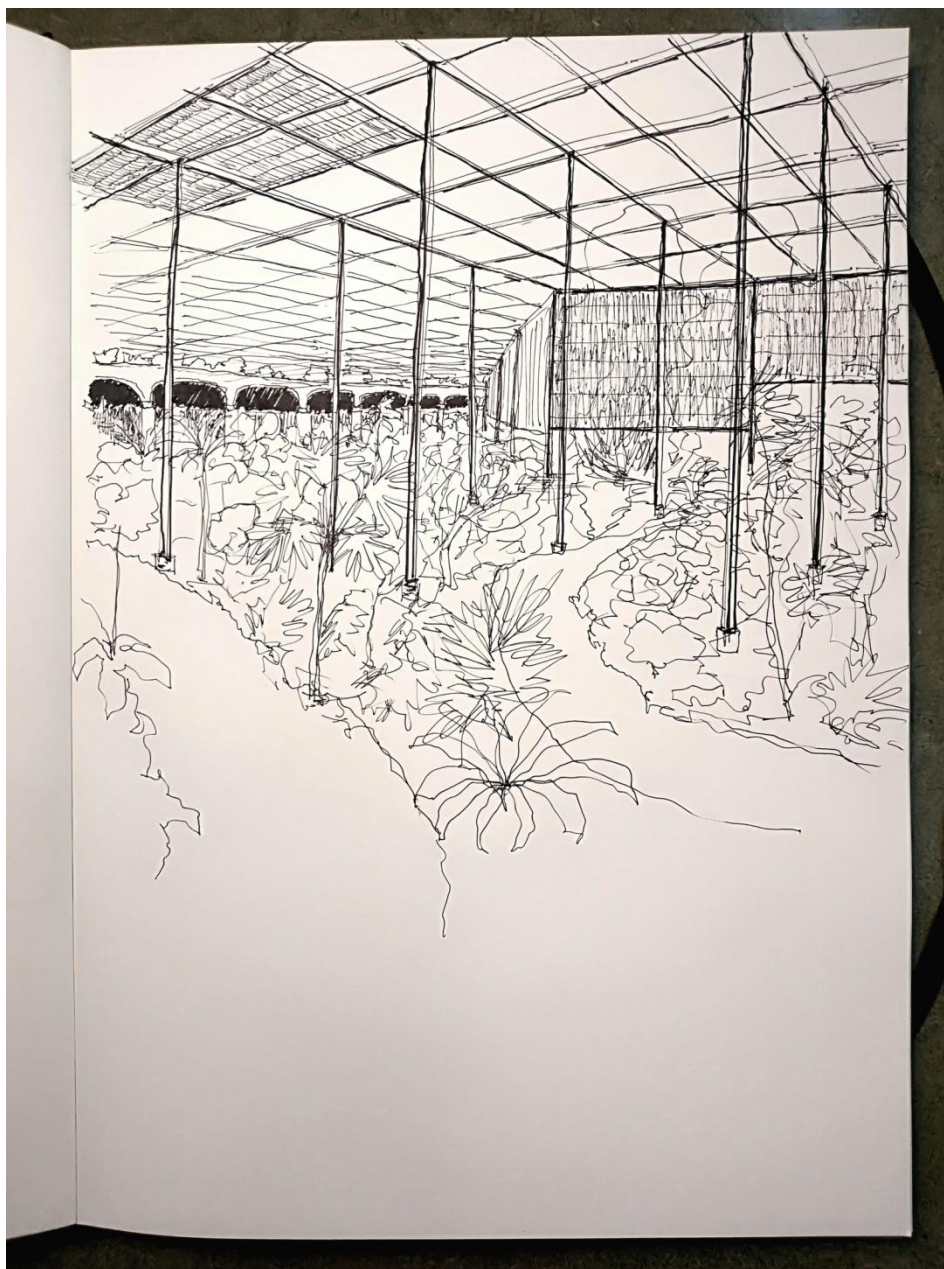


Fig. 129 – Estudo da solução técnica para a estrutura da Estufa Fria, Pq. Eduardo VII, Lisboa, projecto de J.P. Falcão de Campos, desenho do autor

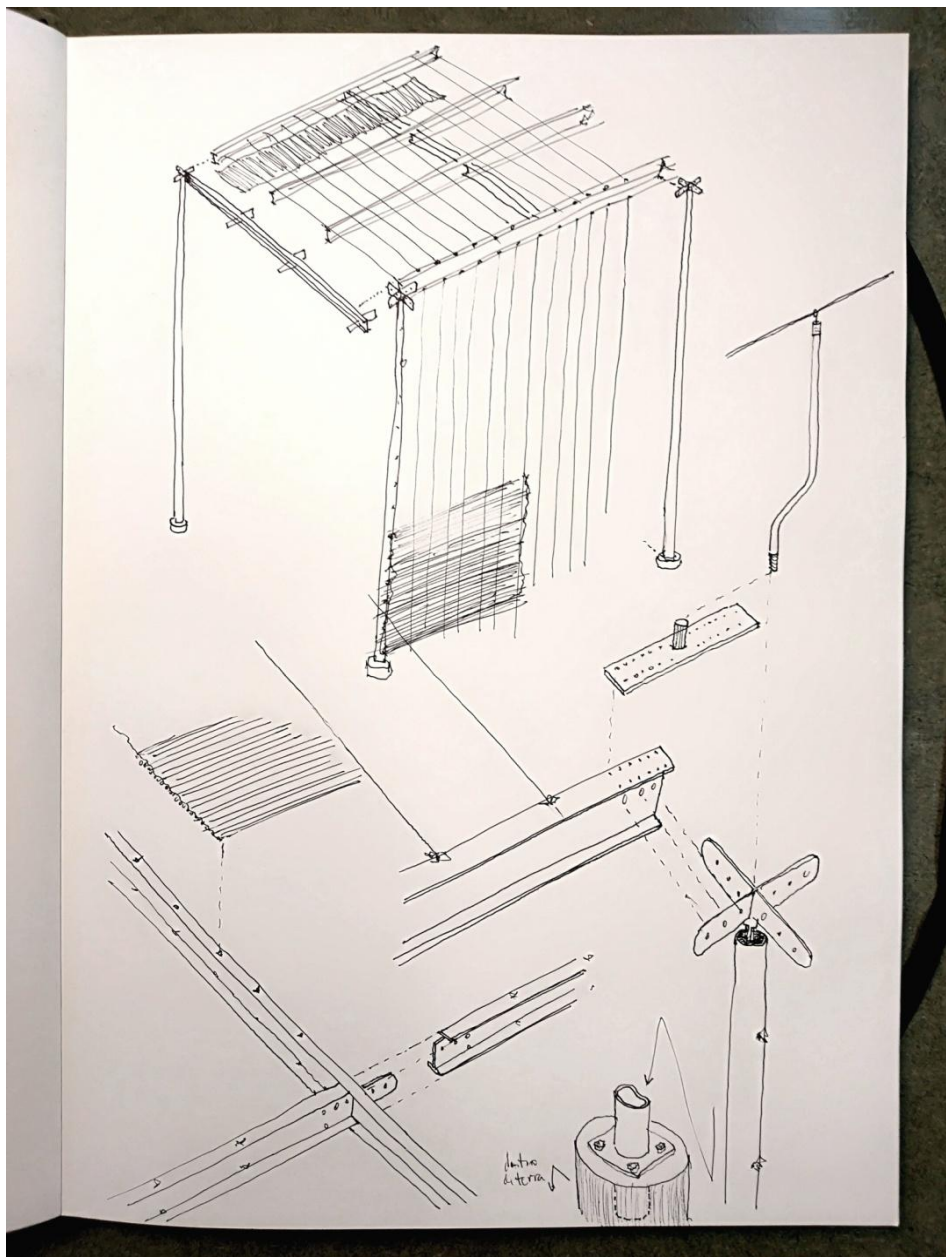


Fig. 130 – Estudo da solução técnica para a estrutura da Estufa Fria, Pq. Eduardo VII, Lisboa, projecto de J.P. Falcão de Campos, desenho do autor



Fig. 131 – Planta e corte da solução à escala urbana,
desenho do autor, escala 1 / 2.000

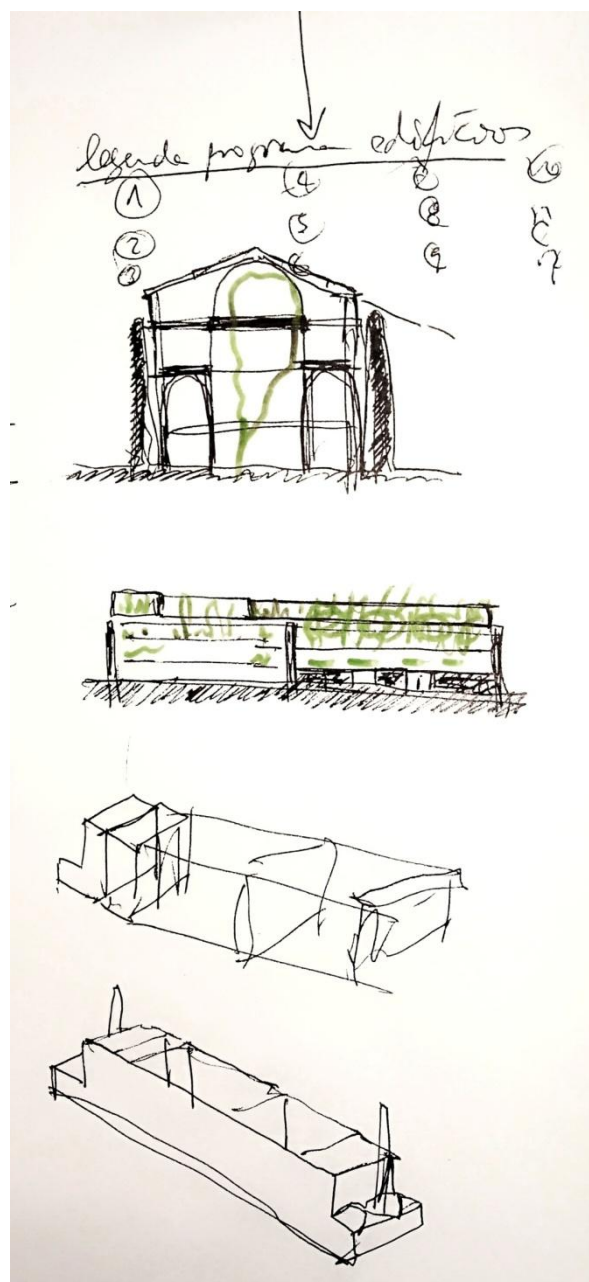


Fig. 132 – Esquema de distribuição do programa no edifício do Fábrica da Samaritana, desenho do autor

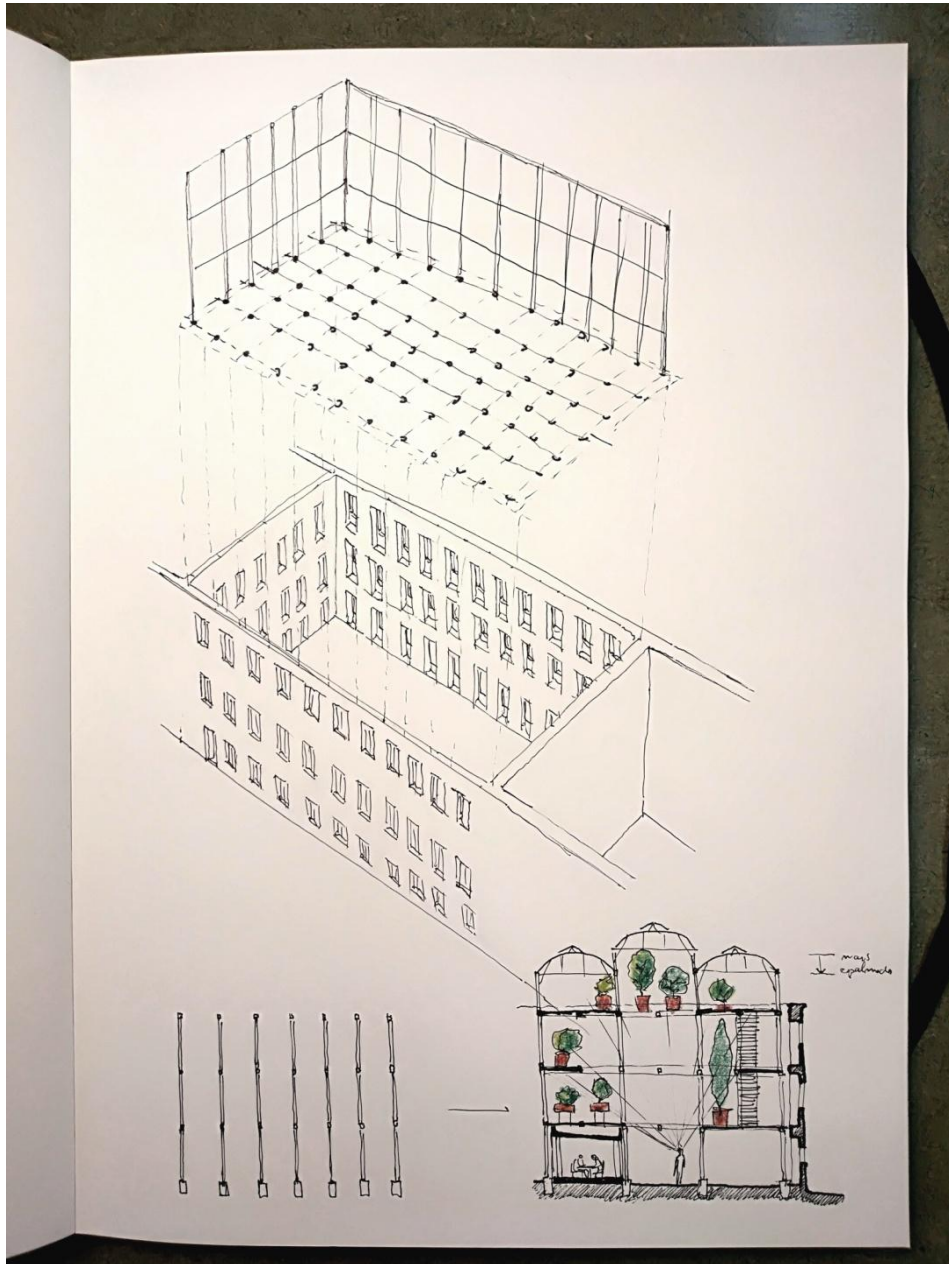


Fig. 133 – Solução técnica para a estrutura, desenho do autor

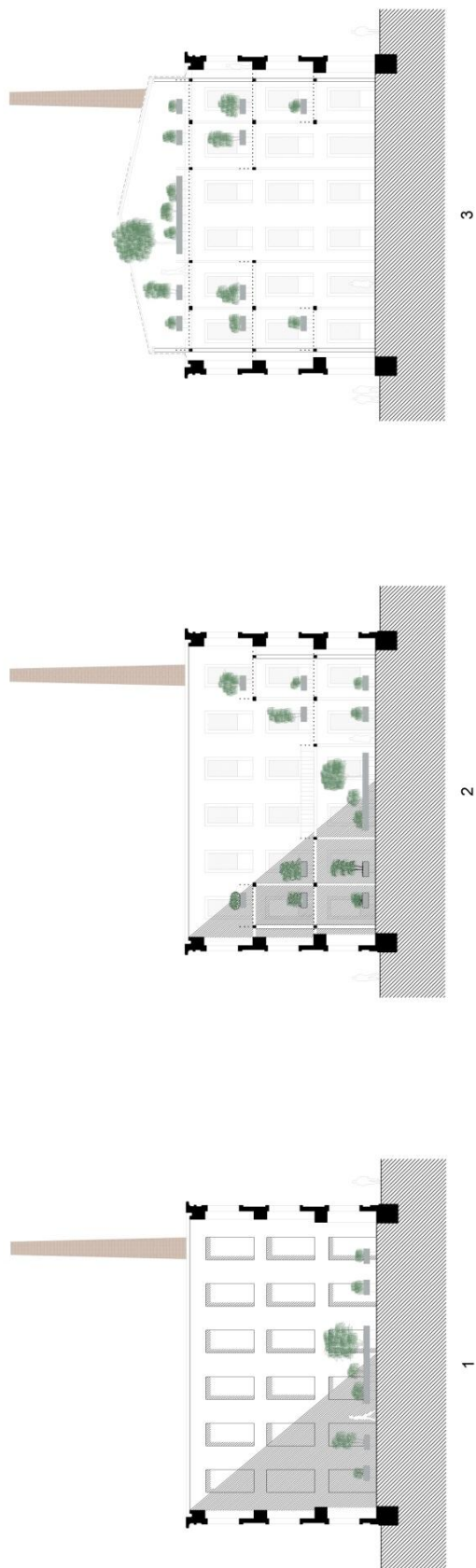


Fig. 134 – Esquema evolutivo da proposta, desenho do autor, escala 1 / 500

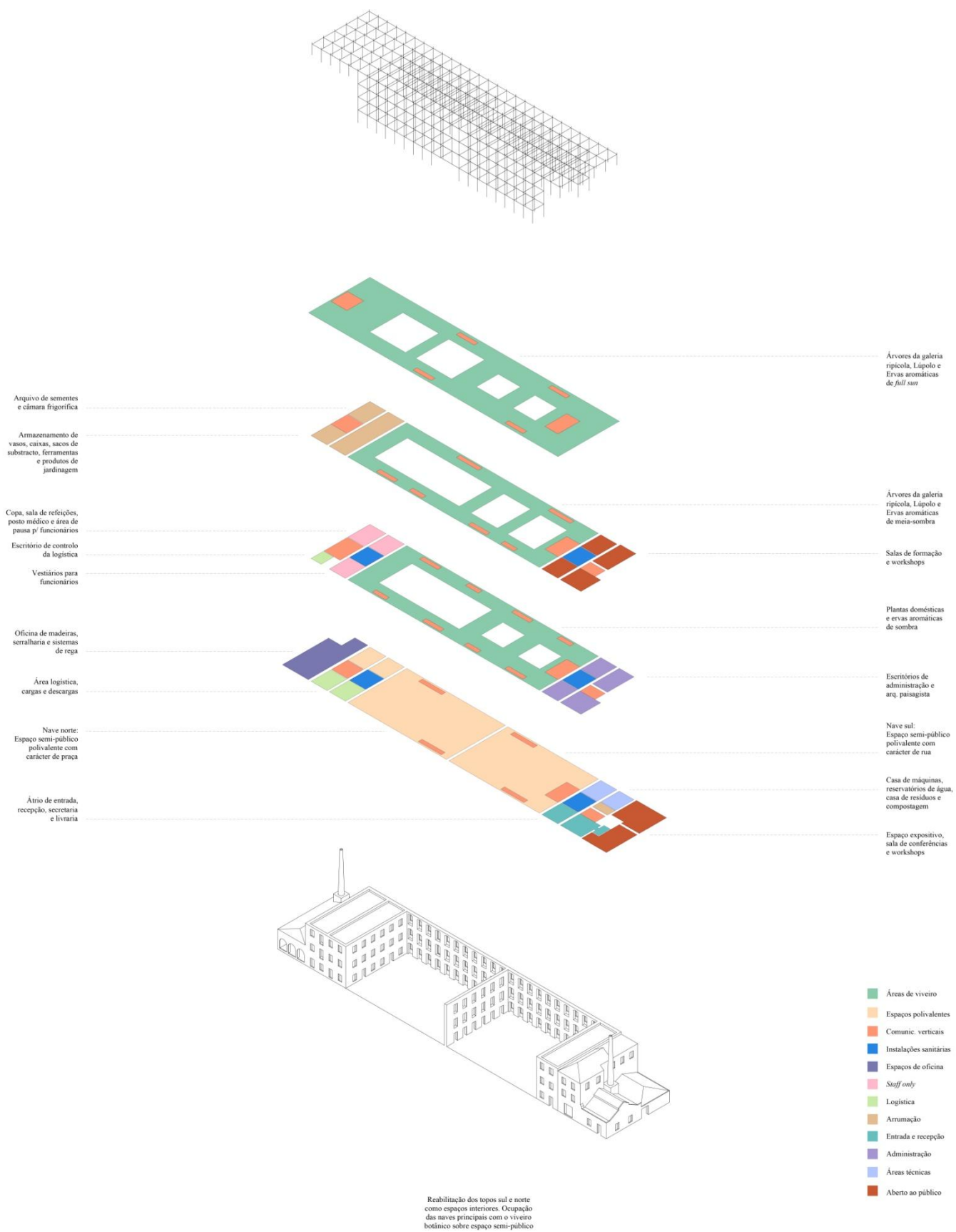


Fig. 135 – Axonometria isométrica explodida, distribuição do programa e das espécies vegetais por piso, solução arquitectónica geral

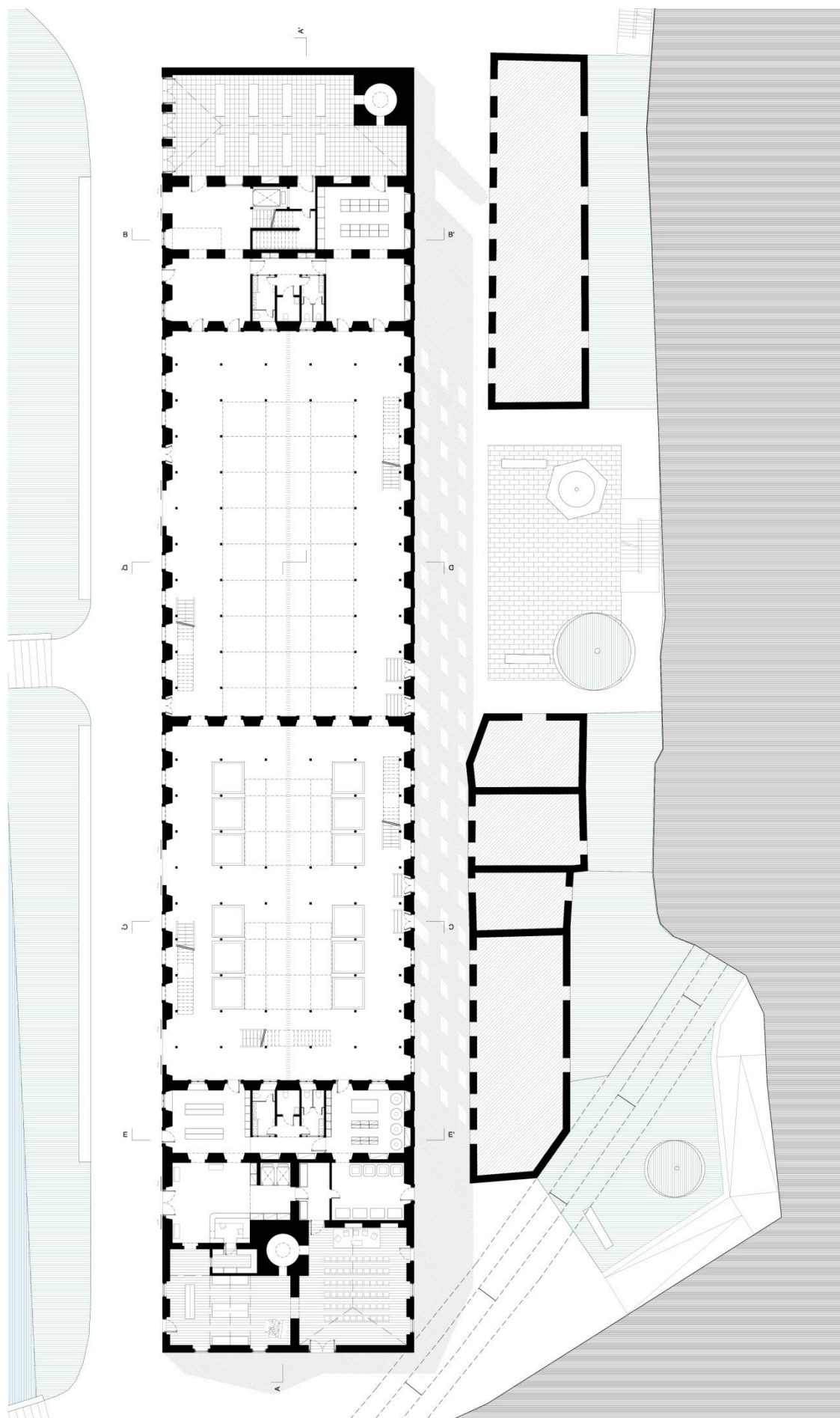
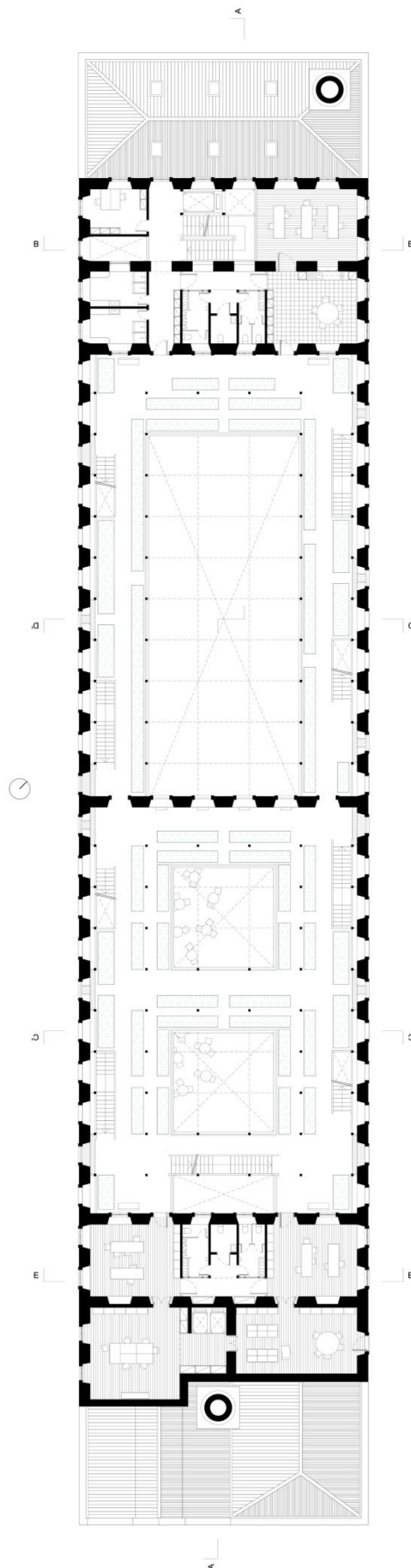


Fig. 136 – Planta de piso térreo,
desenho do autor, escala 1 / 500



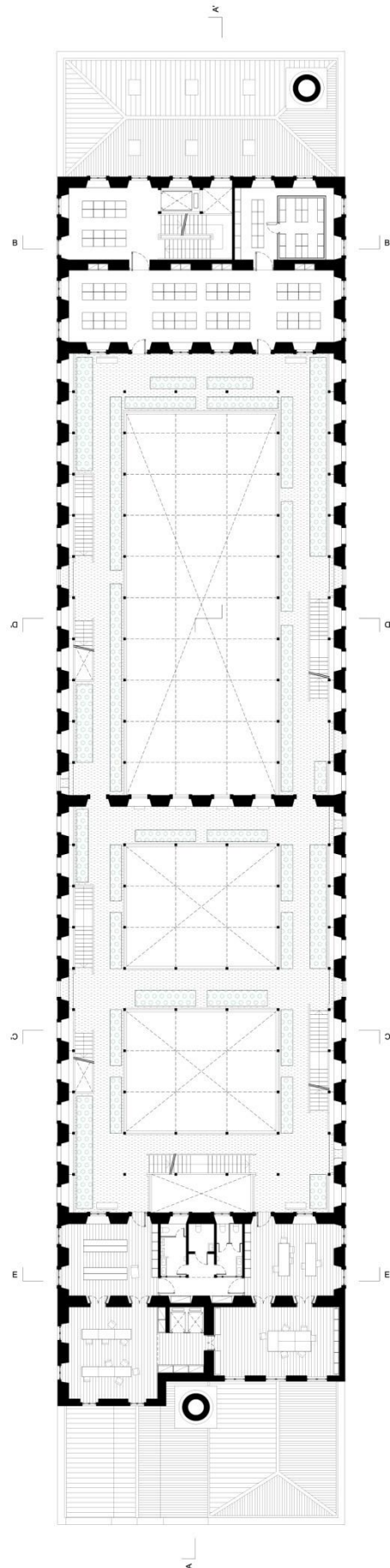
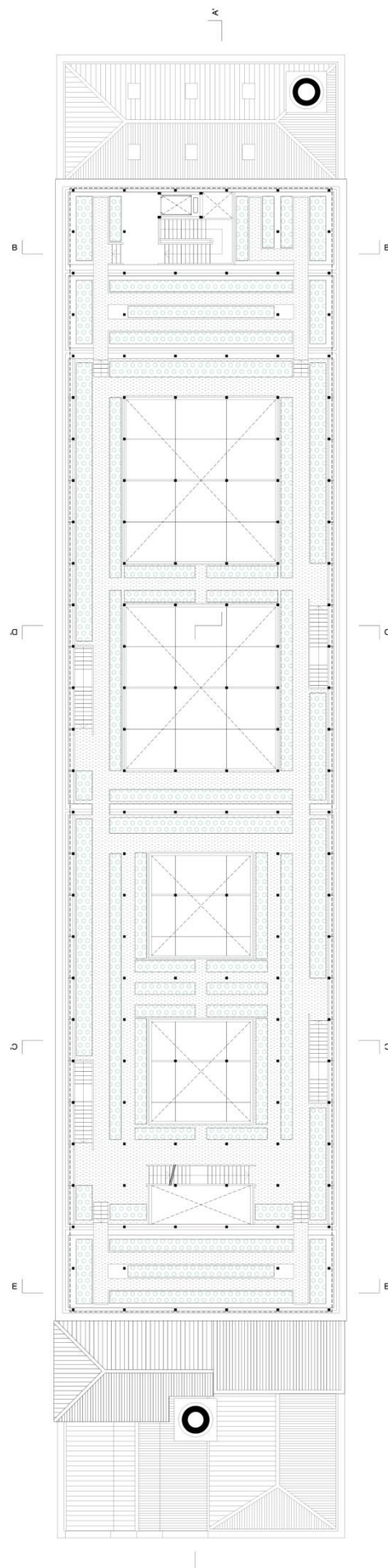


Fig. 138 – Planta do segundo piso,
desenho do autor, escala 1 / 500



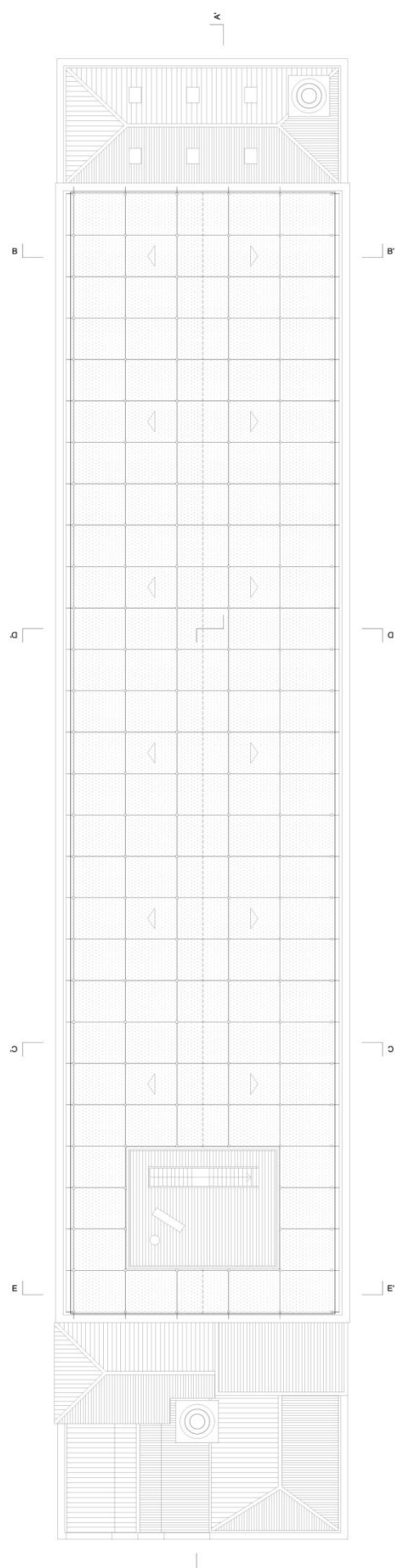


Fig. 140 – Planta de coberturas,
desenho do autor, escala 1 / 500

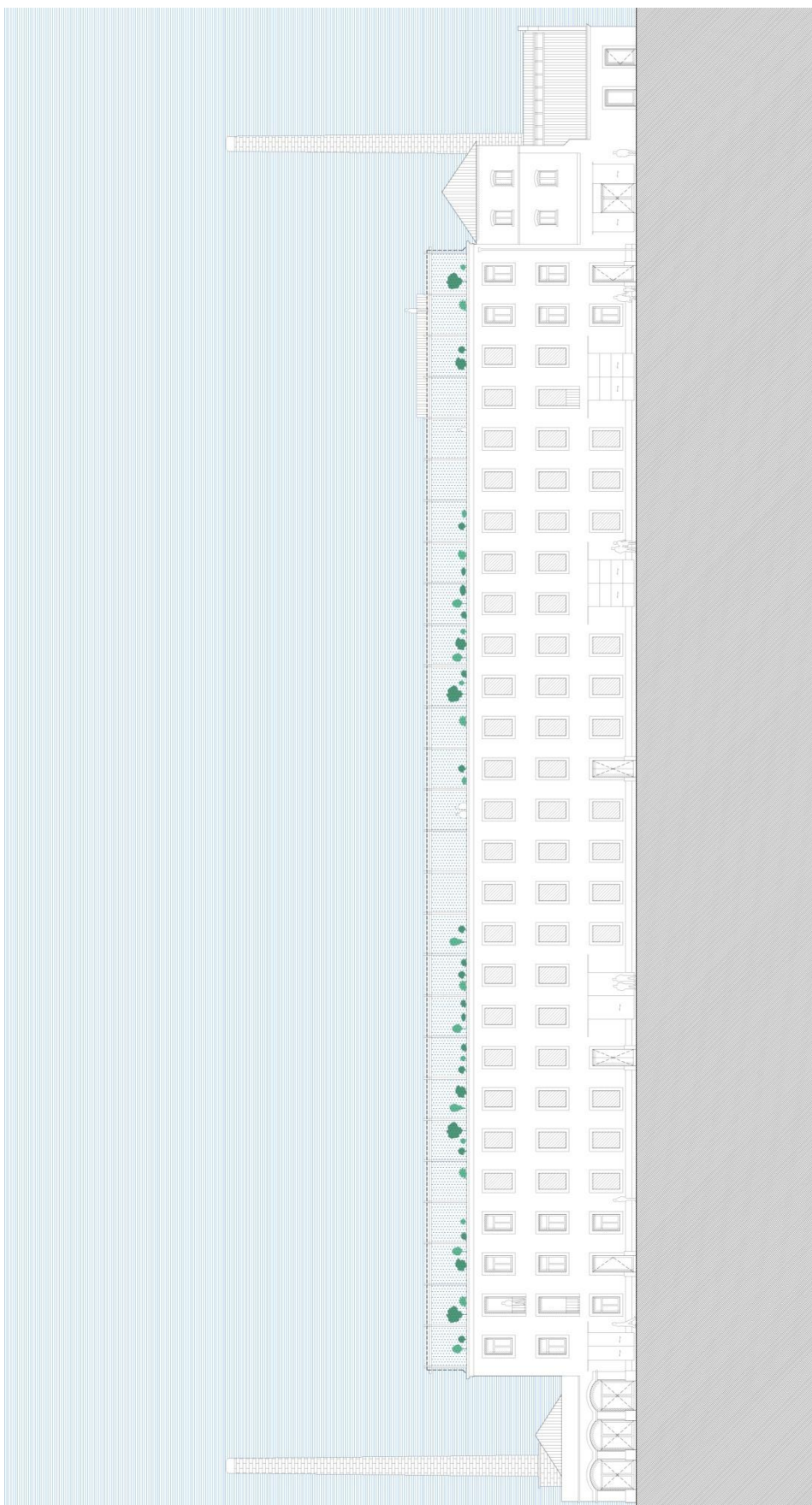
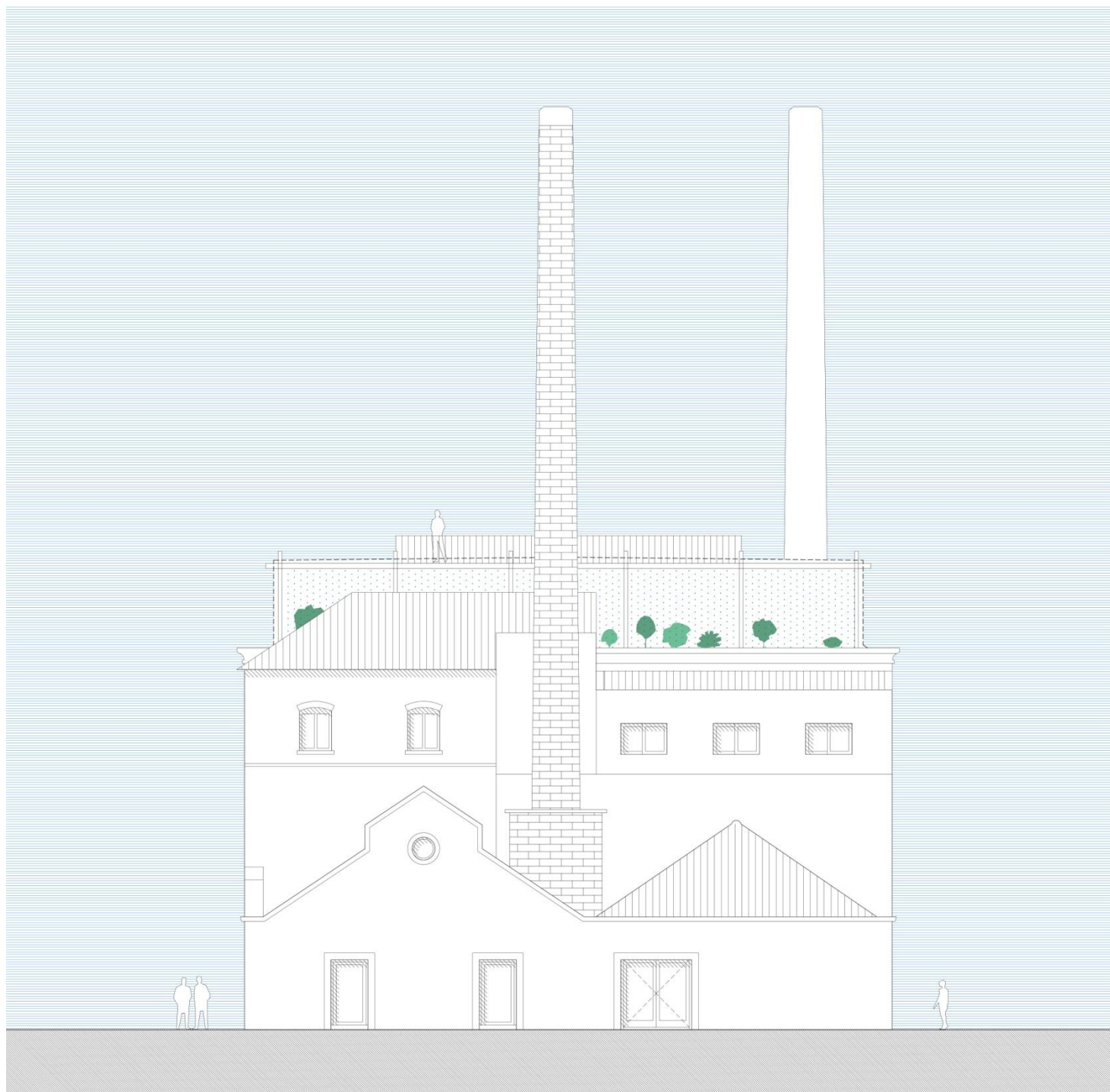


Fig. 141 – Alçado poente, proposta
desenho do autor, escala 1 / 500



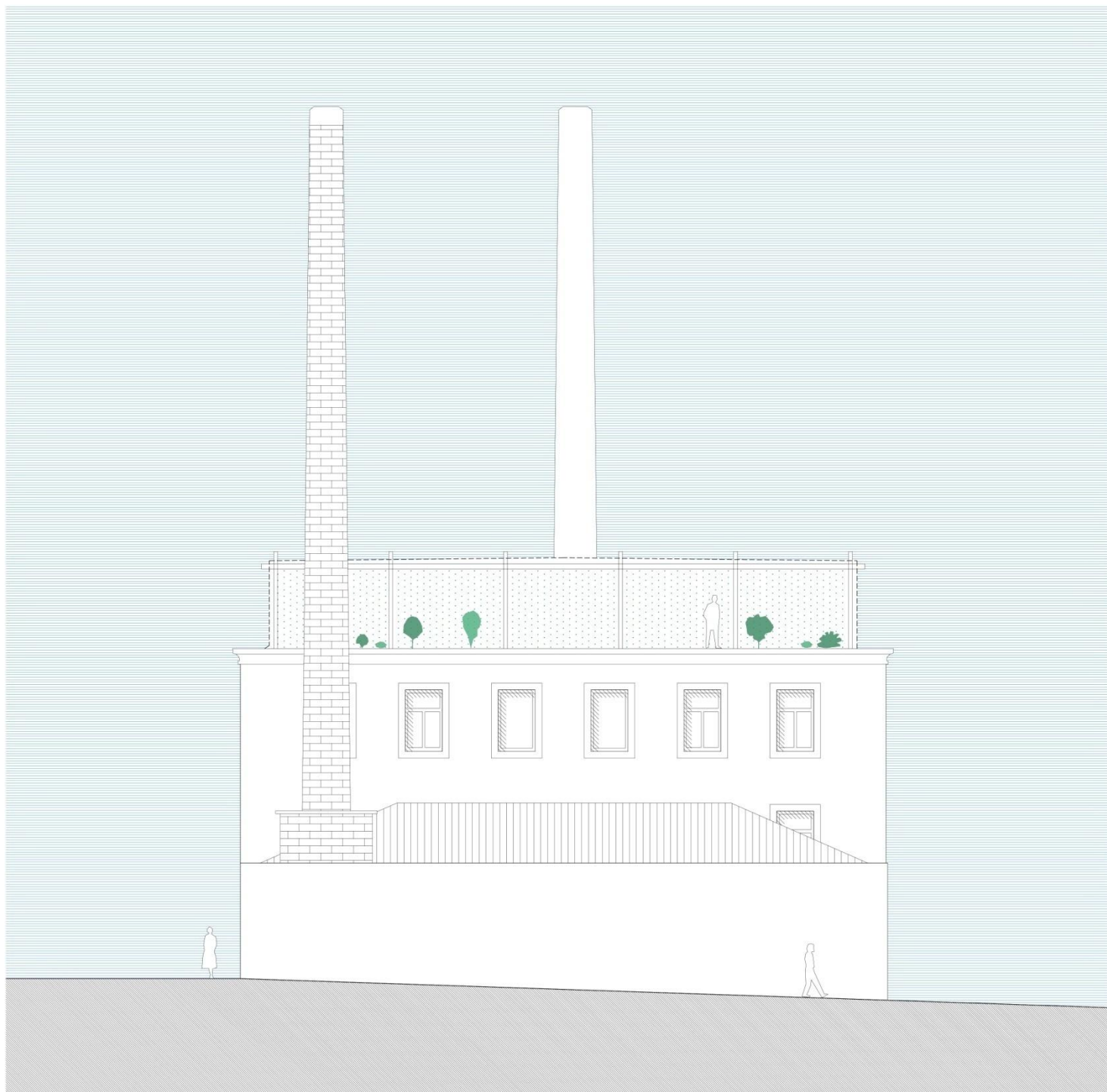


Fig. 143 – Alçado norte, proposta
desenho do autor, escala 1 / 200

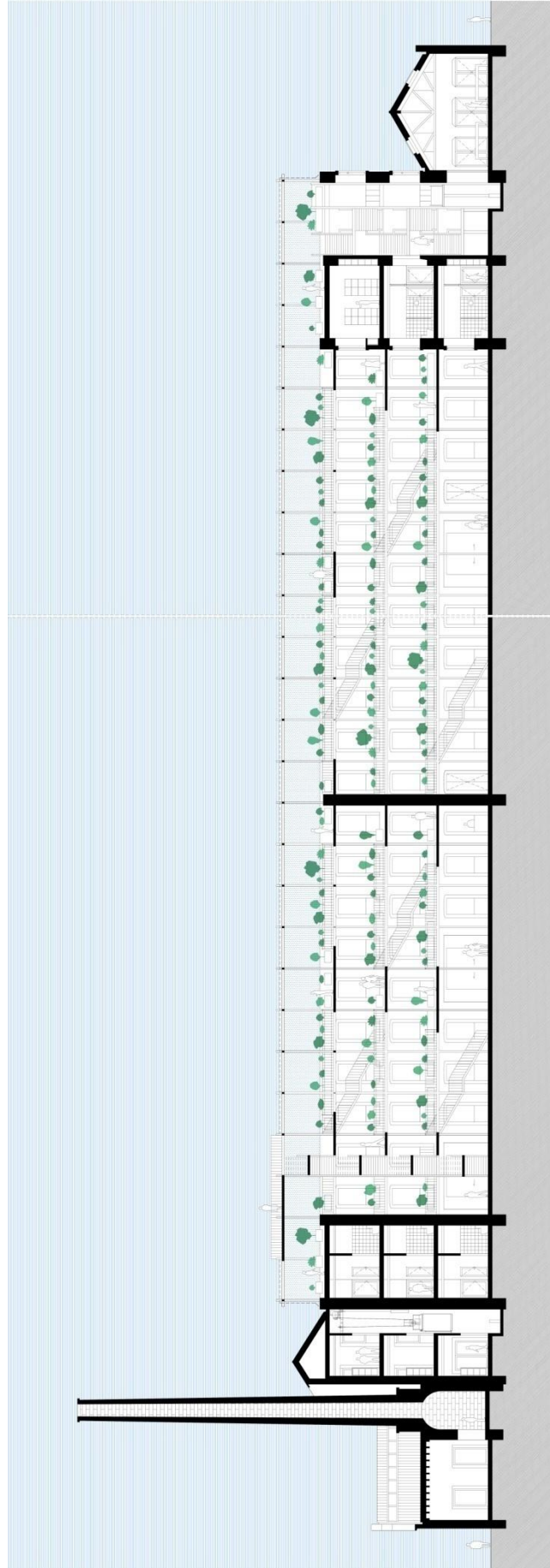
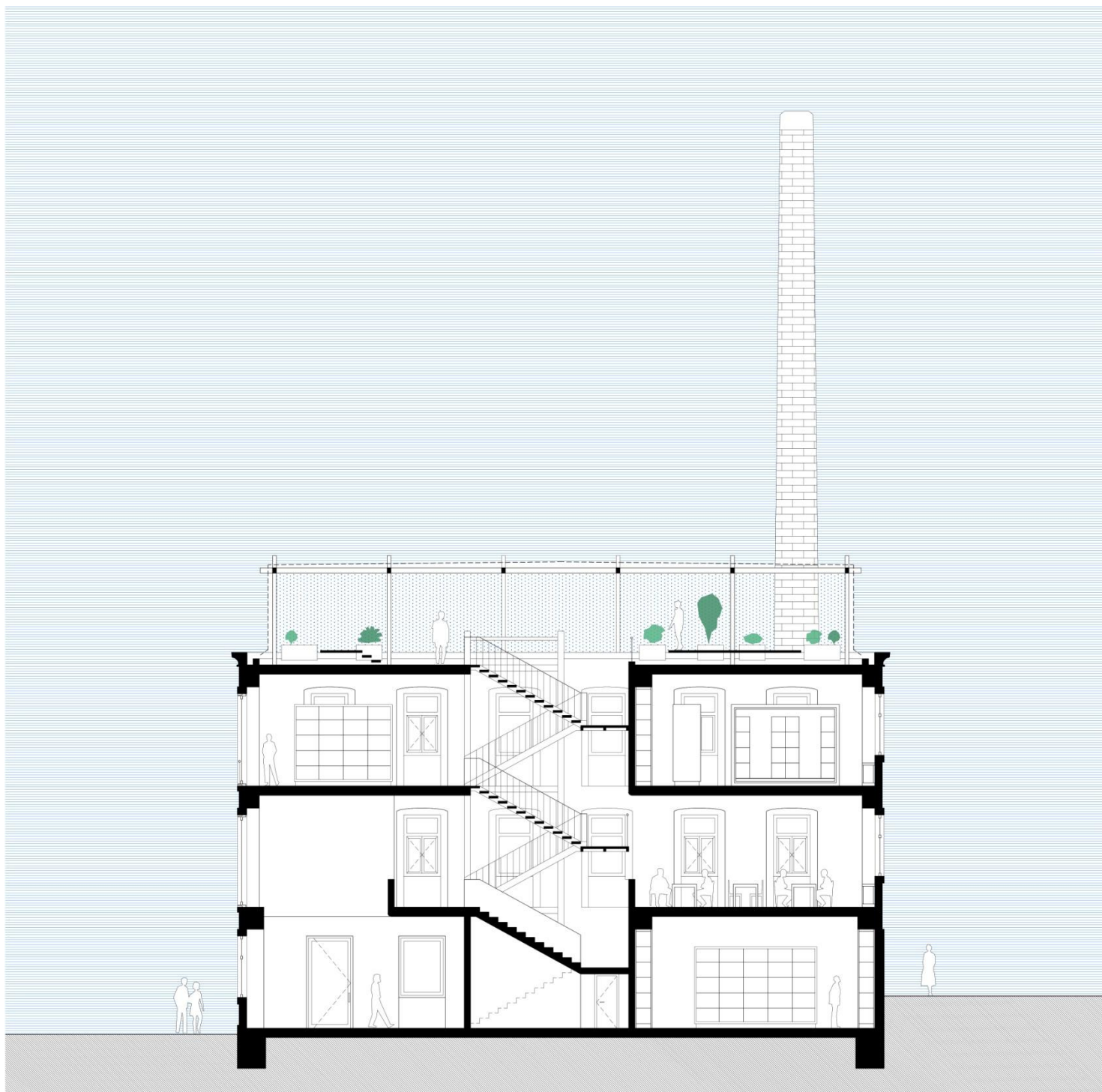


Fig. 144 – Corte longitudinal AA'
desenho do autor, escala 1 / 500



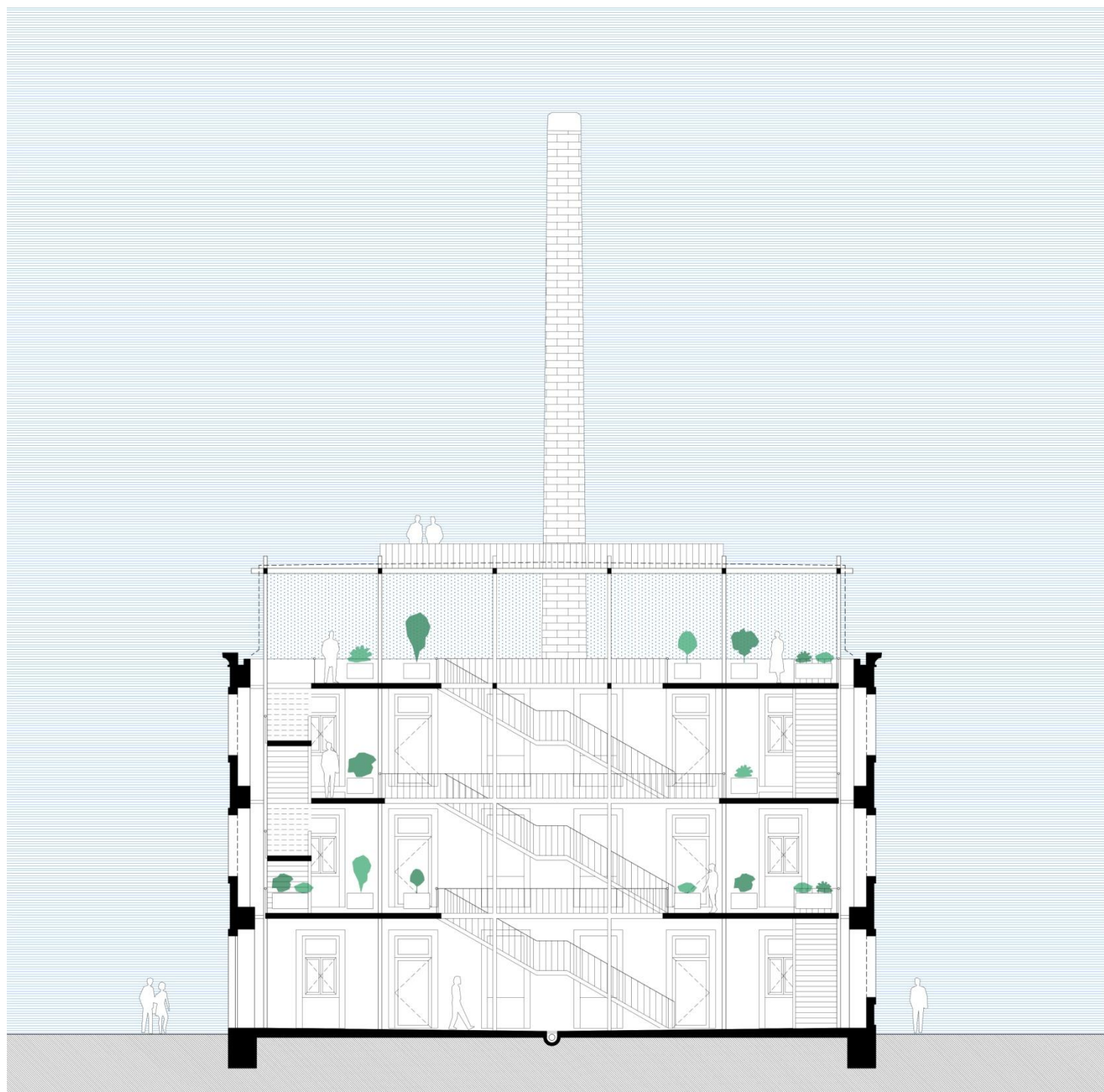
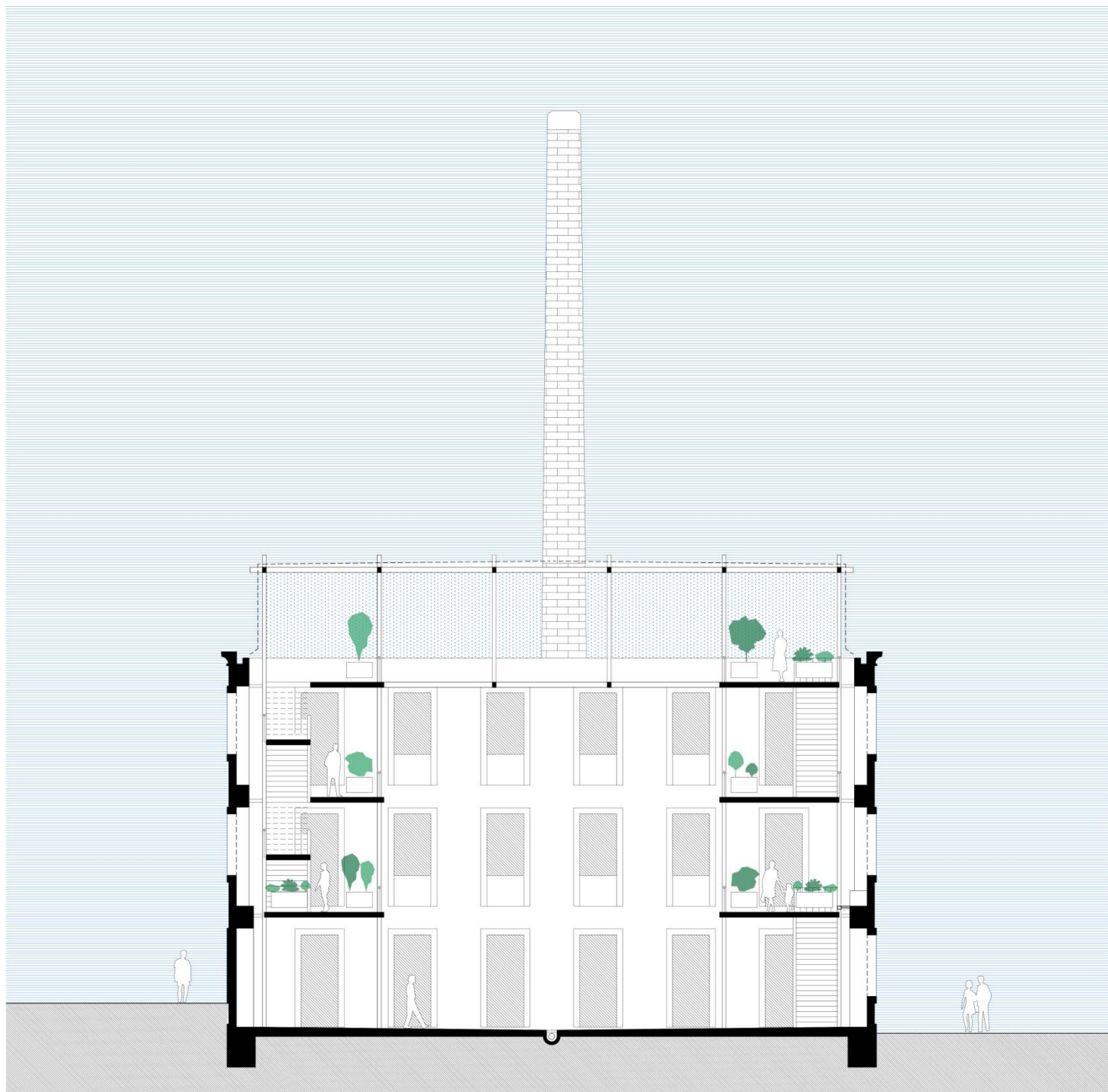


Fig. 146 – Corte transversal CC'
desenho do autor, escala 1 / 200



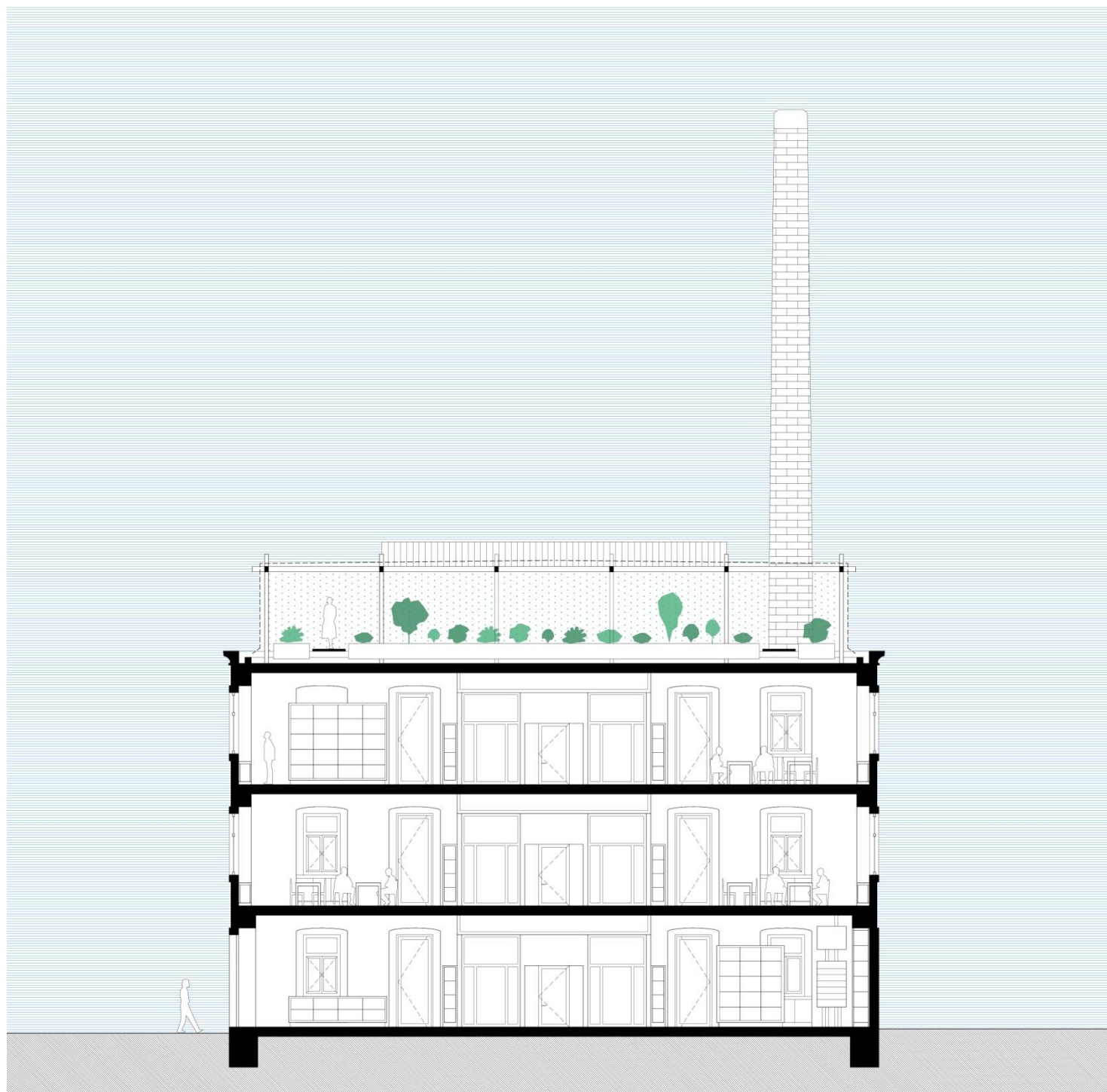


Fig. 148 – Corte transversal EE'
desenho do autor, escala 1 / 200

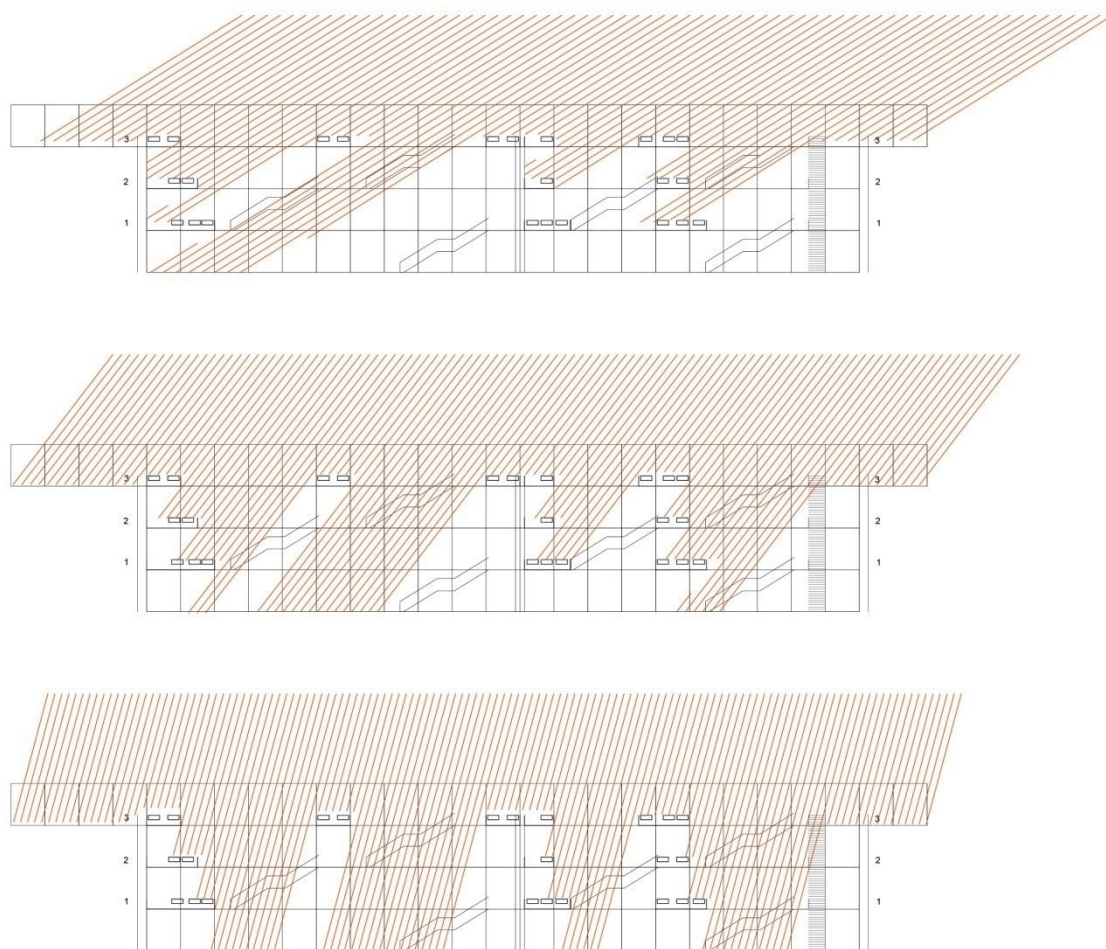


Fig. 149 – Comportamento solar da estrutura ao meio-dia
nos solstícios e equinócios . Lat. 38º Lisboa

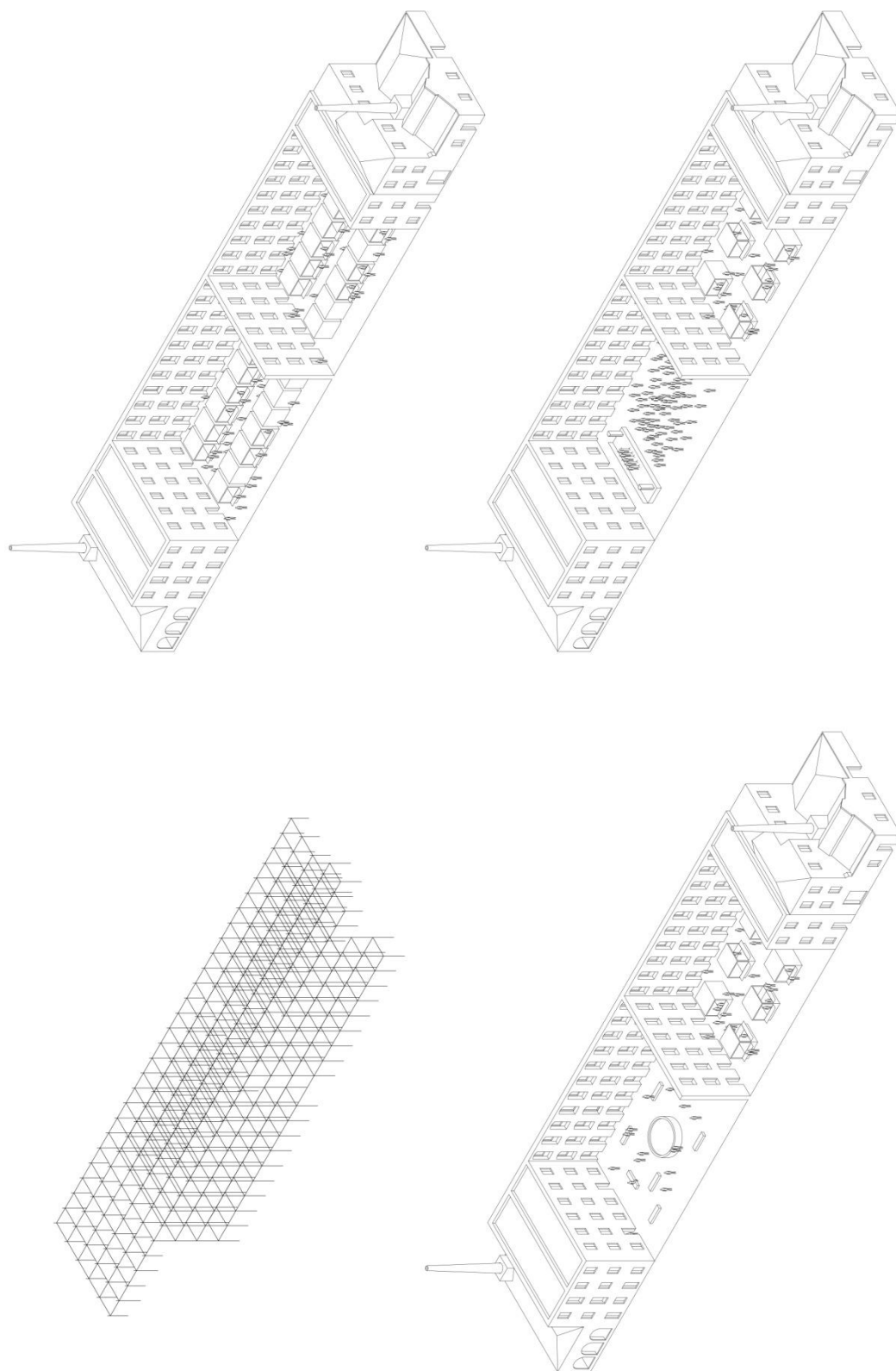


Fig. 150 – Sugestões programáticas para as áreas polivalentes do piso térreo



Fig. 151 – Fotomontagem da proposta,
Imagem de João Romão



Fig. 152 – Fotomontagem da proposta,
Imagem de João Romão



Fig. 153 – Fotomontagem da proposta,
Imagem de João Romão

Bibliografia

- Almeida, F. A. (1993). *Operários de Lisboa: na vida e no teatro (1845-1870)*. Caminho.
- Augusto Soares d'Azevedo Barbosa de Pinho Leal, & Ferreira, P. A. (1873). *Portugal antigo e moderno, diccionario: geographico, estatistico, chorographico, heraldico, archeologico, historico, biographico e etymologico: de todas as cidades, villas e freguezias de Portugal....* Livraria Editora de Mattos Moreira & Companhia.
- Bishop, P., & Williams, L. (2014). *The temporary city*. Routledge.
- Bontje, M., & Musterd, S. (2012). *Understanding shrinkage in European regions*. Alexandrine Press.
- Brito-Henriques, E. (2017). Arruinamento e regeneração do espaço edificado na metrópole do século XXI: o caso de Lisboa. *EURE (Santiago)*, 43(128), 251-272.
- Careri, F., Pla, M., Hammond, P., & Piccolo, S. (2002). *Walkscapes: el andar como práctica estética*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Colin, B. (2008). "Social sustainability in historic districts: international comparative research on social transformations within historic districts". In YUAN, Y.; WEI, C.; CALZA, S.; ROMERO, R. W. (Ed.). *Balanced Urban Revitalization for Social Cohesion and Heritage Conservation*. Paris: UNESCO.
- de Solà-Morales, I. (2013). Terrain vague. In *Terrain Vague* (pp. 38-44). Routledge.
- Edensor, T. (2005). *Industrial ruins: Space, aesthetics and materiality*. Berg Publishers.
- Fernandes, A. F. (2014). Dinâmicas de revitalização de frentes Ribeirinhas no período Pós-Industrial: o Arco Ribeirinho Sul do Estuário do Tejo.
- Folgado, D., & Custódio, J. (1999). *Caminho do Oriente: guia do património industrial*.
- Furtado, M., & Furtado, M. (1997). *Do antigo sítio de Xabregas*.
- Guimarães, M. H. M. E., Barreira, A. P., & Panagopoulos, T. (2015). Declínio Populacional nas Cidades de Portugal—Onde e Porquê. *Revista portuguesa de estudos regionais*, (40), 3-4.

- Haydn, F. (2006). *Temporary urban spaces: Concepts for the use of city spaces*. R. Temel (Ed.). Basel: Birkhäuser.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city* (Vol. 11). MIT press.
- Martinez-Fernandez, C., Audirac, I., Fol, S., & Cunningham-Sabot, E. (2012). Shrinking cities: Urban challenges of globalization. *International Journal of Urban and Regional Research*, 36(2), 213-225.
- Matos, J. S., & Paulo, J. F. (1999). Caminho do Oriente. *Guia Histórico, Lisboa, Livros Horizonte*.
- Moreira, M. D. G. D. S. (2007). Requalificação urbana. Alguns conceitos básicos. *Artitextos*, (05).
- Moura, D., Guerra, I., Seixas, J., & Freitas, M. J. (2006). A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo. *Cidades, Comunidades e Territórios*, (12-13).
- Nasar, J. L. (1990). The evaluative image of the city. *Journal of the American Planning Association*, 56(1), 41-53.
- Oswalt, P. (2006). Shrinking Cities, Volume I, International research. Hatje Cantz Verlag Ostfildern-Ruit, Germany.
- Pereira, N. T. (1994). Pátios e vilas de Lisboa, 1870-1930: a promoção privada do alojamento operário. *Análise social*, 509-524.
- Pisani, M. A. J. (1999). Projeto de Revitalização de Edifícios. *Sinergia, São Paulo*, 3(2).
- Portas, N. (1985). Notas sobre a intervenção na cidade existente. *Sociedade e Território*, 2, 8-13.
- Robert, P., & Sykes, H. (2000). Urban Regeneration. A Handbook, British urban regeneration Association.
- Rousseau, M. (2010) – « Re-imagining the City Centre for the Middle-Classes: Regeneration, Gentrification and Symbolic Policies in 'Loser Cities' », *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 33, nº3, 770-788.
- Salgueiro, T. B. (1998). Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. *Revista território*, 3(4), 39-53.
- Santos, S. S. D. (2011). *Espaços urbanos expectantes como oportunidades para a requilificação entre a cidade e o rio (envolvente da cordoaria)* (Doctoral dissertation, Faculdade de Arquitectura de Lisboa).

Schilling, J. M., & Mallach, A. (2012). *Cities in transition: A guide for practicing planners*. American Planning Association.

SOARES, N. P. (2010). Regeneração urbana: A banalização de mais um (RE). In *Actas do 16º Congresso da APDR*.

Vieira, A. (1993). *Esta Lisboa*. Leya.